PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de l'Ain

Commune de

Sandrans

Rapport de présentation

Atelier Gergondet / Agence Bioinsight

Granges du Milieu
le Chapuis
les Bages
CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE
ROMANS
la Ronde
Couvent
SAINT-GEORGES-SUR-RENON
la Potte
Biolay
RELEVANT
Grenier
SAINT-GERMAIN-S
LA CHAPELLE-DU-CHÂTELARD
Pettelan
la Gelinière
SANDRANS
le Buire
la Bête
la Louvière
les Villardières
BOULIGNEUX
SAINTE-OLIVE
des Bruyères
Chavanne
Grand-Porte
Chalaret
VILLARS-LES-DOMBES
le Bieu
les Alouettes

Introduction

La commune de Sandrans disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 24 janvier 2001, rendu caduc le 27 mars 2017 par la loi ALUR.

Monsieur le Préfet, dans son courrier adressé à Monsieur le Maire du 9 août 2011, a jugé ce POS incompatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Dombes et demandé en conséquence de mettre en œuvre sa révision. Les principaux motifs d'incompatibilité relevés dans ce courrier sont :

- « Logements sociaux. Le SCOT demande de mettre en place les dispositifs opérationnels permettant d'atteindre un taux de référence de 18 % à l'échelle du SCOT de logements aidés sur la production neuve. Votre document d'urbanisme devrait mettre en œuvre les outils prévus par le Code de l'urbanisme (emplacements réservés, servitudes de logements ou inscriptions dans les OA) afin d'assurer un taux minimum de logements aidés sur le total de sa production neuve en adéquation avec les objectifs fixés pour votre typologie de commune.
- Renouvellement urbain. Le SCOT demande aux communes de développer l'urbanisation en priorité par réinvestissement du tissu urbain et d'y accueillir au moins 30 % des nouveaux logements. Votre document d'urbanisme devrait comporter une analyse du potentiel dans le tissu urbain existant et optimiser ce potentiel en permettant la densification de l'enveloppe urbaine (COS, règles de hauteur, de prospect). Il conviendra alors de dimensionner à minima les zones d'extension supplémentaires permettant de satisfaire aux besoins et de justifier ces besoins nouveaux.
- Limitation de la consommation d'espace. Le SCOT incite à une gestion économe des espaces ouverts à l'urbanisation notamment en demandant une réduction de la taille moyenne des parcelles, en augmentant la densité des opérations et en diversifiant les formes d'habitats. Le projet communal devrait démontrer sa compatibilité avec les taux de répartition entre les différentes formes d'habitat pour votre typologie commune. »

Le conseil municipal a donc délibéré le 9 janvier 2012 pour prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme puis le 27 février 2012 pour préciser les objectifs qui figuraient dans cette première délibération. Ces objectifs, qui intègrent les points d'incompatibilité relevés par Monsieur le Préfet, sont :

- Offrir du logement locatif afin de pérenniser l'école ;
- Permettre aux jeunes de s'installer ;
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée ;
- Réflexion sur l'aménagement du centre village ;
- Prévoir un développement démographique mesuré ;
- Améliorer la gestion du droit des sols ;
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que les espaces naturels et agricoles ;
- Favoriser la prise en compte des textes réglementaires sur l'environnement.

Les articles réglementaires du Code de l'urbanisme qui s'appliquent sont ceux en vigueur au 31 décembre 2015

La commune contribuant au réseau Natura 2000, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article R 121-14 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le présent rapport de présentation est conforme à l'article R 123-2-1 de ce Code.

Ce présent rapport se réfère, dans les parties le précisant, au rapport l'étude d'environnement du PLU, rédigé par l'agence Bioinsight (pièce n° 2 du dossier).

Sommaire

1. Préambule 6

2. Contexte supra-communal 7

2.1. Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée 7

2.2. Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la Dombes 10

2.3. Communauté de communes de la Dombes 17

2.4. Servitudes d'utilité publique 18

3. Diagnostic territorial 19

3.1. Population 19

3.2. Activités et population active 21

3.3. Parc immobilier 25

3.4. Equipements publics 28

3.5. Tourisme 36

4. Etat initial de l'environnement 37

4.1. Biodiversité 37

4.2. Paysage 37

4.3. Patrimoine bâti 47

4.4. Agriculture et sylviculture 53

4.5. Risques 56

4.6. Nuisances, qualité de l'air et de l'eau 60

4.7. Approche énergétique 62

4.8. Synthèse cartographique de l'état initial de l'environnement 63

4.9. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 64

4.10. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 68

5. Plan d'Occupation des Sols 70

5.1. Elaboration 70

5.2. Modification et révision simplifiée 71

5.3. Application 72

6. Présentation et explication des choix retenus 73

6.1. Projet d'aménagement et de développement durables 73

6.2. Règlement graphique et écrit 88

6.3. Emplacements réservés 103

6.4. Orientations d'aménagement et de programmation 104

6.5. Superficies des zones et secteurs 108

7. Prise en compte de l'environnement 109

7.1. Biodiversité 109

7.2. Paysage 109

7.3. Patrimoine bâti 111

7.4. Agriculture et sylviculture 111

7.5. Risques 113

7.6. Nuisances, qualité de l'air et de l'eau 114

7.7. Approche énergétique 115

7.8. Consommation de l'espace 116

8. Compatibilité avec les documents supra-communaux 117

8.1. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée 117

8.2. Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de la Dombes de la Dombes 120

9. Changements apportés au POS 126

9.1. Règlement graphique 126

9.2. Règlement écrit 129

9.3. Prescriptions particulières 131

9.4. Emplacements réservés 131

10. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU 132

10.1. Indicateurs de suivi pour le volet environnement 132

10.2. Indicateurs de suivi pour les autres volets 136

11. Résumé non technique 137

11.1. La préservation de l'environnement et du cadre de vie 137

11.2. La maîtrise et l'organisation du développement urbain, respectueux de l'environnement et favorisant la vie sociale 144

11.3. Le renforcement de l'offre en équipements et en loisirs 146

11.4. L'encouragement du développement économique 147

1. Préambule

En partie Ouest de la Dombes, Sandrans, commune rurale d'environ 530 habitants, se trouve à moins de cinq kilomètres au Sud de Châtillon sur Chalaronne qui lui est limitrophe au Nord, pôle d'activités et d'emplois offrant de nombreux équipements, et moins de six au Nord-Est de Saint Trivier sur Moignans, son chef-lieu de canton. Ses autres communes limitrophes sont :

- A sa pointe Nord, Romans ;
- A l'est, la Chapelle du Châtelard ;
- Au sud, Bouligneux ;
- A l'ouest, Relevant.

S'étendant sur environ 2 940 hectares, à une altitude minimum de 235 mètres et maximum de 291 mètres, la commune offre un relief très plat et présente un paysage ouvert typique de la Dombes, plateau argileux dont le charme naît des lignes sereines de ses panoramas et de ses rangées d'arbres.

La commune est accessible par l'autoroute A6 dont l'accès le plus proche est à Belleville. Elle bénéficie d'un bon maillage de routes départementales. La commune et le village sont traversés par :

- La RD 2 Villars les Dombes - Châtillon sur Chalaronne, axe de transit globalement Nord/Sud à l'échelle de la Dombes ;
- La RD 27, axe Est/Ouest également à l'échelle de la Dombes mais plus secondaire, qui relie Saint-Trivier sur Moignans à l'Ouest.

La place centrale du village est desservie onze fois par jour par la ligne 102 du réseau départemental qui relie Châtillon et Villars les Dombes, où est accessible la ligne TER Bourg en Bresse-Lyon, unique axe ferroviaire traversant la Dombes.

2. Contexte supra-communal

Se reporter à l'étude d'environnement (pièce n° 2 du dossier) pour les documents supra-communaux liés à l'environnement,.

2.1. Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée

La directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « Directive inondations » propose une refonte de la politique nationale de gestion du risque d'inondation. Elle vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

La France dispose déjà d'outils de gestion performants (PPR : Plans de prévention des risques, PAPI : Programmes d'action de prévention des inondations, Plans Grands Fleuves, …). La directive inondation constitue une opportunité de faire avancer la politique actuelle, de l'organiser et de la hiérarchiser davantage, tout en responsabilisant ses différents intervenants. En encadrant et optimisant les outils actuels existants, le plan de gestion recherche une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations à l'échelle du bassin Rhône Méditerranée avec une vision priorisée pour les Territoires à Risque Important d'inondation (TRI).

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de cette directive inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 TRI du bassin Rhône-Méditerranée.

Le premier PGRI du bassin Rhône-Méditerranée a été arrêté le 7 décembre 2015, pour la période 2016-2021. Son contenu est en partie lié à celui du SDAGE 2016-2021 sur les volets gestion de l'aléa, gouvernance et accompagnement de la GEMAPI. Sa plus-value par rapport au SDAGE concerne la sécurité des ouvrages hydrauliques (notamment l'accompagnement sur l'exercice des compétences « PI » de la GEMAPI par les collectivités), mais également la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, la prévision, la gestion de crise et la culture du risque.

Il est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et aux PPRi, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCOT et, en l'absence de SCOT compatible avec le PGRI, ce qui est le cas du SCOT de la Dombes, PLU et cartes communales), dans un rapport de compatibilité de ces décisions avec le PGRI. Lorsque ce dernier est approuvé, ces décisions administratives doivent être, si nécessaire, mises en compatibilité dans un délai de 3 ans. Ainsi, ce PGRI est directement opposable au PLU de la commune de Sandrans. Celle-ci n'appartenant à aucun TRI, la compatibilité du PLU porte sur les cinq grands objectifs complémentaires suivants :

- G01 : la prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation ;
- G02 : la gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordements des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière ;
- G03 : l'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population ;
- G04 : l'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inonda-

tion par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI ;
- G05 : le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

Seules les mesures suivantes des objectifs G01 et G02 concernent directement le PLU.

G01 - Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

La maîtrise du coût des dommages repose sur leur évaluation pour chaque niveau d'événement. La prévention la plus efficace pour limiter les dommages liés aux inondations reste, bien évidemment, d'éviter l'urbanisation en zone inondable. Son corollaire consiste à réduire la vulnérabilité des enjeux existants en zone inondable.

D 1-1 Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.

Il est recommandé que des diagnostics de vulnérabilité aux risques d'inondation soient élaborés par les collectivités. Les études existantes relatives à l'analyse des enjeux exposés (habitat, entreprises, établissements utiles à la gestion de crise, établissements de santé, réseaux, patrimoine, etc.) et à leur vulnérabilité aux risques d'inondation ont vocation à être prises en compte lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

D 1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :
- L'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec une possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées ;
- L'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;
- La préservation des champs d'expansion des crues tels que définis par la disposition D 2-1 du présent PGRI, des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral ;
- La limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;
- Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;
- L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;
- L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

D 1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels

Les collectivités seront incitées à mettre en œuvre des politiques de valorisation des zones exposées aux risques afin d'y développer ou d'y maintenir, notamment via des documents d'urbanisme ou des politiques foncières, des activités compatibles avec la présence du risque inondation que ce soit des activités économiques agricoles ou portuaires, ou de préserver ou aménager d'autres espaces tels que espaces naturels préservés, ressources en eau, parcs urbains, jardins familiaux, terrains sportifs, etc.). Ces espaces contribuent également à la qualité du cadre de vie.

G02 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

D 2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

L'article L. 211-1 du code de l'environnement rappelle l'intérêt de préserver les zones inondables comme élément de conservation du libre écoulement des eaux participant à la protection contre les inondations. Les champs d'expansion des crues sont définis comme les zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues.

Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU…) doivent être compatibles avec cet objectif. Ce principe est par ailleurs un des fondements de l'élaboration des PPRI (article L. 562-8 du code de l'environnement).

D 2-3 Éviter les remblais en zones inondables

Dans les zones inondables par débordements de cours d'eau, tout projet de remblais en zone inondable est susceptible d'aggraver les inondations : modification des écoulements, augmentation des hauteurs d'eau, accélération de vitesses au droit des remblais.

Lorsque le remblai se situe dans un champ d'expansion de crues, la compensation doit être totale sur les deux points ci-dessus, c'est-à-dire : absence d'impact vis-à-vis de la ligne d'eau et en terme de volume soustrait aux capacités d'expansion des crues et se faire dans la zone d'impact hydraulique du projet ou dans le même champ d'expansion des crues. La compensation en volume correspond à 100 % du volume prélevé sur le champ d'expansion de crues pour la crue de référence et doit être conçue de façon à être progressive et également répartie pour les événements d'occurrence croissante : compensation « cote pour cote ».

Lorsque le remblai se situe en zone inondable hors champ d'expansion de crues (zones urbanisées par exemple), l'objectif à rechercher est la transparence hydraulique et l'absence d'impact sur la ligne d'eau, et une non aggravation de l'aléa. La compensation des volumes est à considérer comme un des moyens permettant d'atteindre ou d'approcher cet objectif.

D 2-4 Limiter le ruissellement à la source

En milieu urbain comme en milieu rural, des mesures doivent être prises, notamment par les collectivités par le biais des documents et décisions d'urbanisme et d'aménagement du territoire, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval. Ces mesures qui seront proportionnées aux enjeux du territoire, doivent s'inscrire dans une démarche d'ensemble assise sur un diagnostic du fonctionnement des hydrosystèmes prenant en compte la totalité du bassin générateur du ruissellement, dont le territoire urbain vulnérable (« révélateur » car souvent situé en point bas) ne représente couramment qu'une petite partie. La limitation du ruissellement contribue également à favoriser l'infiltration nécessaire au bon rechargement des nappes.

Aussi, en complément des dispositions 5A-03, 5A-04 et 5A-06 du SDAGE, il s'agit, notamment au travers des documents d'urbanisme, de :

- limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées ;
- favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux ;
- favoriser le recyclage des eaux de toiture ;
- favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (chaussées drainantes, parking en nid d'abeille, toitures végétalisées…) ;
- maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau ;
- préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements, notamment au travers du maintien d'une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue ;
- préserver les fonctions hydrauliques des zones humides ;
- éviter le comblement, la dérivation et le busage des vallons dits secs qui sont des axes d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement.

Les collectivités délimitent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, telles que prévues à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Il est recommandé que ce zonage soit mis en place, révisé et mis à jour à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme. Sans préjudice des éléments prévus par la disposition 5A-06 du SDAGE relative aux schémas directeurs d'assainissement, il est recommandé que ces schémas intègrent un volet « gestion des eaux pluviales » assis sur un diagnostic d'ensemble du fonctionnement des hydrosystèmes établi à une échelle pertinente pour tenir compte de l'incidence des écoulements entre l'amont et l'aval (bassin versant contributeur par exemple).

D 2-8 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux

Dans l'objectif d'avoir une bonne gestion de l'écoulement des crues, la ripisylve doit être entretenue, préservée, voire restaurée selon les cas.

2.2. Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la Dombes

La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Dombes, approuvé en juillet 2006 puis modifié en 2010, qui s'impose aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ce SCOT intègre les orientations de la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, cette dernière ne concernant toutefois pas Sandrans.

Il est porté par la communauté de communes de la Dombes depuis le 1er janvier 2017 (née de la fusion des communautés de communes Centre Dombes, Chalaronne Centre et Canton de Chalamont) qui réunit 36 communes dont Sandrans.

Traversé par la RD 1083 reliant Lyon à Bourg, à l'identité fortement rurale, le territoire se compose de bourgs qui attirent de plus en plus de nouveaux habitants travaillant dans ces deux agglomérations. Les motivations initiales du syndicat se concentraient autour des problématiques de non-maîtrise de l'étalement de l'urbanisation, d'une forte croissance démographique et de développement résidentiel. Ces trois phénomènes ont pour conséquence une concentration des populations dans les communes situées sur la RD 1083, prémices d'une conurbation. Ainsi, le SCOT de la Dombes a pour ambition d'assurer des équilibres, meilleur gage d'un développement cohérent du territoire :

- Equilibre entre urbanisation et transport ;
- Equilibre entre urbanisation et environnement ;
- Equilibre entre urbanisation et cadre de vie.

Afin d'assurer ces équilibres, trois slogans guident le projet d'aménagement et les orientations qui en découlent :

- Freiner la pression lyonnaise. Le territoire de la Dombes est situé au contact du Nord de l'agglomération lyonnaise. La pression qu'exercent Lyon et son agglomération sur la Dombes est très perceptible à travers la croissance démographique élevée, les pressions foncières et immobilières généralisées, notamment sur les communes situées le long de l'axe de communication (RD 1083), les déplacements nombreux… ;
- Maîtriser l'urbanisation. La croissance démographique est élevée sur le territoire de la Dombes. De plus, les formes d'urbanisation jusqu'alors réalisées (le plus souvent des logements individuels sur de grandes parcelles) sont consommatrices d'espaces ;
- Préserver l'identité dombiste. Les vastes espaces naturels, le cadre de vie, l'architecture des villages, l'agrosystème dombiste… sont aujourd'hui menacés par les pressions de l'urbanisation importantes sur le territoire.

Les quatre objectifs retenus, suivants, sont déclinés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le document d'orientations générales (DOG) du SCOT :

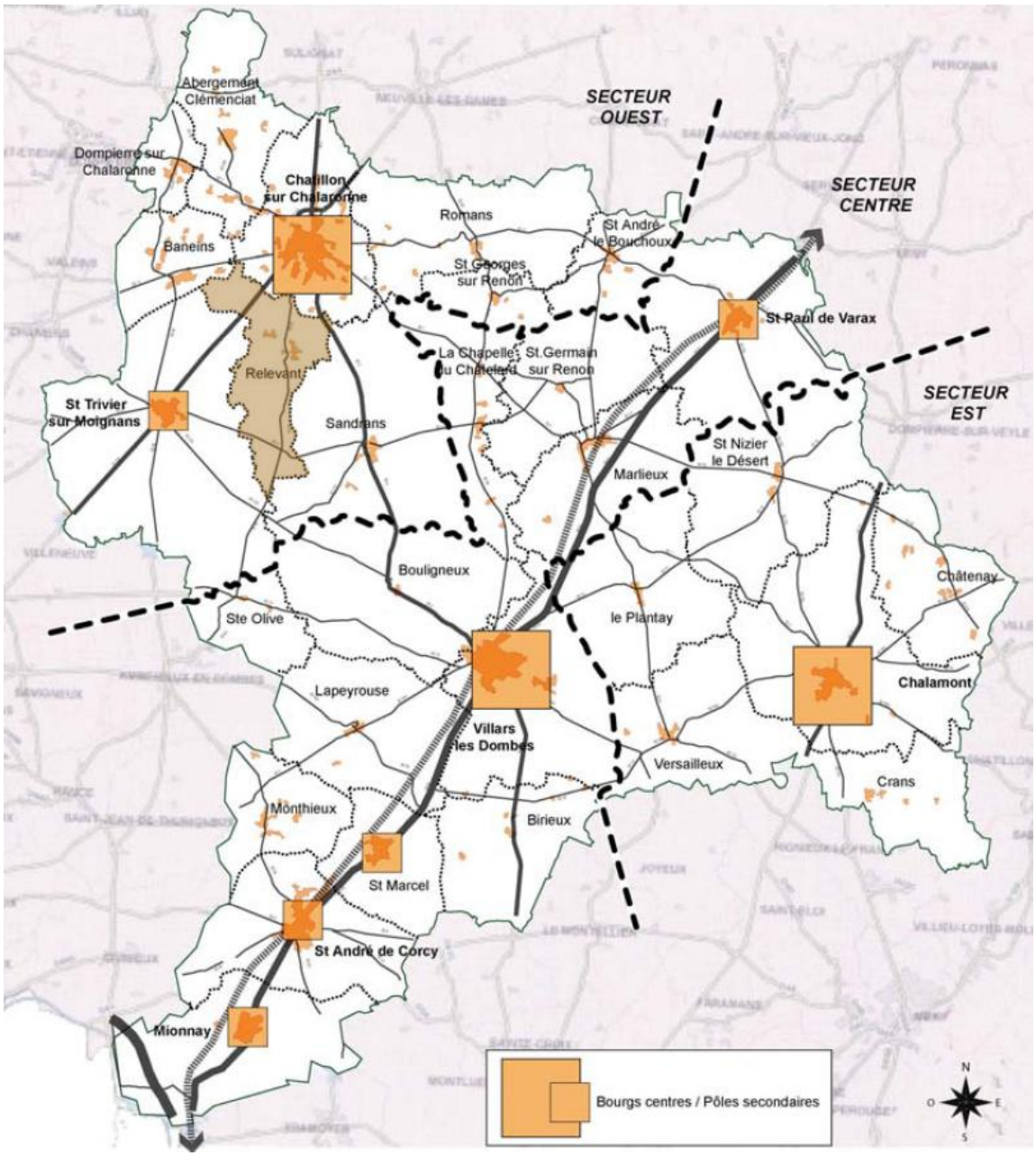
- Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager ;
- Un développement économique à relancer ;
- Un territoire équipé et « totalement » désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer ;
- L'environnement et le paysage comme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

Leurs principaux éléments, notamment ceux concernant plus directement Sandrans, sont repris ci-après.

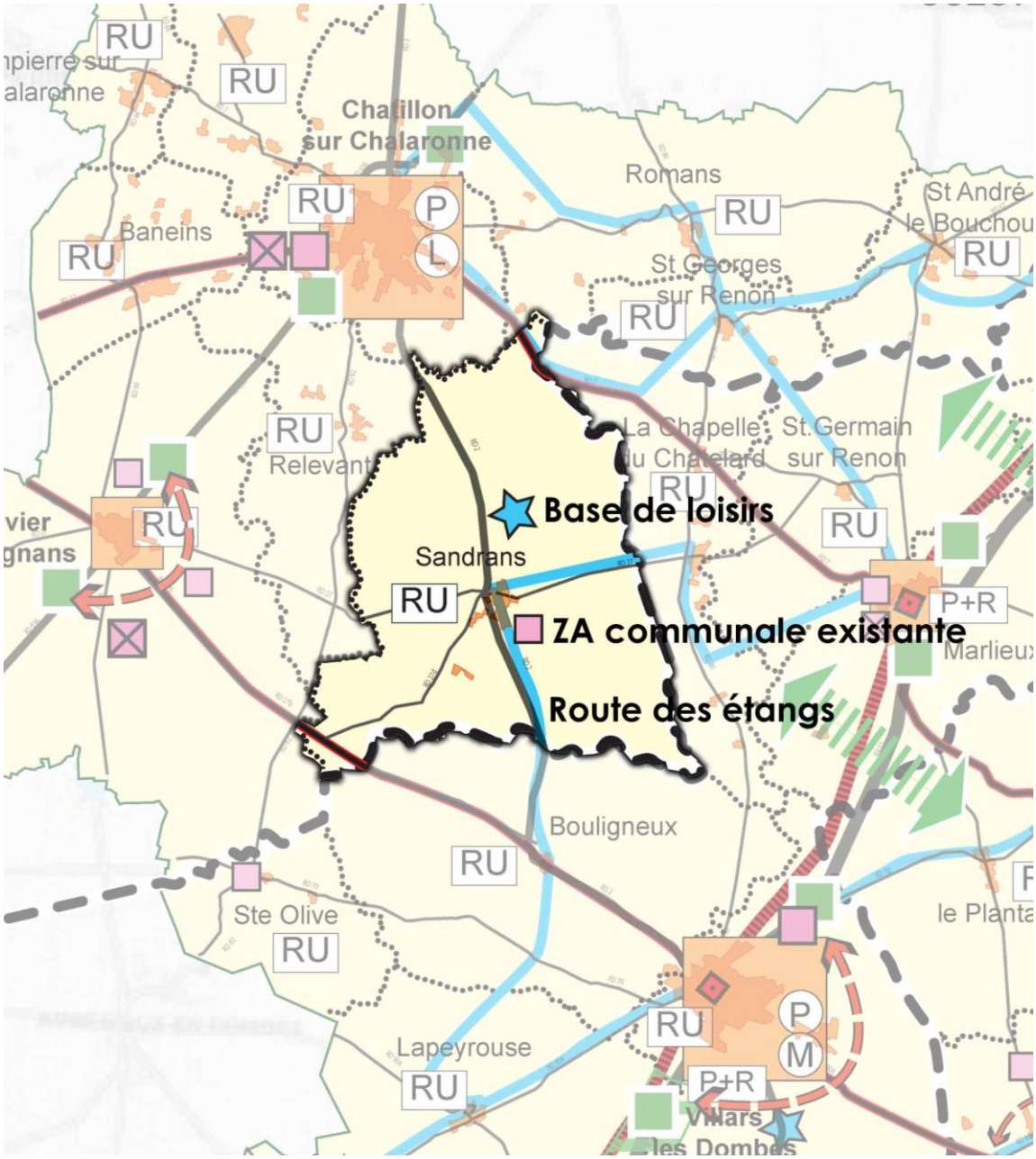
Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager

Organiser le territoire autour de trois pôles structurés

Le SCOT prévoit d'organiser le territoire autour de trois pôles : les secteurs Ouest, Centre et Est. Ces pôles sont structurés et hiérarchisés en interne. Chefs-lieux de canton, les trois bourgs centres de Châtillon, Villars et Chalamont sont chacun situés dans un secteur géographique. Ils polarisent les communes alentours dans un bassin de proximité. Ces communes sont soit des pôles secondaires, du fait de leur importance démographique, de la présence d'infrastructures et d'équipements structurants comme les transports en commun ou de leur statut (chef-lieu de canton), soit des villages périphériques. Cette organisation territoriale peut être résumée de la façon suivante :



Cartographie du SCOT



Cartographie du SCOT : zoom sur la commune de Sandrans

	Secteur Ouest	***Secteur Centre***	***Secteur Est***
Bourgs centres	Châtillon sur Chalaronne	Villars les Dombes	Chalamont
Pôles secondaires	Saint Trivier sur Moignans	Mionnay Saint André de Corcy Saint Paul de Varax Saint Marcel Marlieux	
Villages périphériques	L'Abergement Clemenciat Baneins Dompierre sur Chalaronne Relevant Romans Saint André le Bouchoux Saint Georges sur Renon **Sandrans**	Birieux Bouligneux La Chapelle du Chatelard Lapeyrouse Monthieux Sainte Olive Saint Germain sur Renon	Chatenay Crans Le Plantay Saint Nizier le Désert Versailleux

Maîtriser le développement démographique et résidentiel

Dans tous les cas, à échéance 2015, une croissance « modérée » (au regard des 20 ans écoulés) de la population est souhaitée sur le territoire du SCOT. La croissance démographique annuelle est fixée à 1,9 % sur l'ensemble de l'aire du SCOT, ce qui correspond à l'accueil d'environ 6 000 habitants supplémentaires et une population globale, à terme, de 35 131 habitants.

Cette croissance démographique est déclinée différemment sur les trois secteurs en fonction du souci du maintien d'une croissance sur l'axe de transports en commun (secteur Centre) et d'un rééquilibrage vers l'Est (qui se fera également via le confortement de Chalamont).

Sur le secteur Ouest, qui comprend Sandrans, la croissance annuelle de population est plafonnée à 1,65 %. Cette croissance permet d'accueillir 1 800 habitants supplémentaires (soit 30 % de la croissance du territoire) et une population globale à échéance 2015 de 11 900 habitants. La répartition de la croissance démographique à échéance 2015 avec une croissance annuelle de la population modérée dans le secteur Ouest (1,65 %) marque un coup d'arrêt de la croissance par rapport à la période précédente (1999-2005 : 2,2 %/an).

Conforter les bourgs centres et les pôles secondaires, notamment ceux situés sur les axes de transports en commun

A travers les orientations du SCOT, le développement démographique doit se polariser en priorité sur les bourgs centres et les pôles secondaires dotés des équipements et services structurants et/ou correctement desservis par les transports en commun.

Le développement souhaité au sein de chaque secteur est traduit en terme de croissance démographique par typologie de commune (bourgs centres, pôles secondaires et villages périphériques) ; ces projections seront appliquées avec une marge d'appréciation locale de +/- 10 %.

Sur le secteur Ouest, la croissance annuelle de 1,65 % sera appliquée de façon à privilégier la croissance démographique des bourgs centres et des pôles secondaires :
- Le bourg centre de Châtillon et le pôle secondaire de Saint Trivier se verront appliquer un taux de croissance de 1,8 % par an ;
- Les villages périphériques, dont Sandrans, se verront appliquer un taux de croissance de 1,3 % par an.

Répondre aux besoins en logements et diversifier le produit logement

- De nouveaux besoins en logements :
  - L'accueil de nouveaux habitants à échéance 2015 engendre des besoins en logements. A l'échelle du territoire du SCOT, 4 000 nouveaux logements sont à créer (avec un nombre moyen de personnes par ménage estimé à 2,36) : 2 548 logements pour faire face à la croissance démographique et 1 452 supplémentaires pour faire face à la décohabitation ;
  - Sur le secteur Ouest, l'accueil des nouveaux habitants engendre la construction de 1 300 logements. La répartition par commune prend en compte le confortement de Châtillon, bourg centre, et de Saint Trivier, pôle secondaire.
- Un retour progressif à un rapport logements individuels / logements collectifs de 70 % / 30 % :
  - La production de logements individuels groupés et de logements collectifs locatifs sera donc privilégiée. Dans les bourgs centres et les communes le long de la voie ferrée, les nouvelles opérations de logements doivent répondre à un rapport de 65 % de logements individuels et 35 % de logements collectifs. **Dans les villages périphériques, dont Sandrans, les nouvelles opérations de logements doivent répondre à un rapport de 80 % de logements individuels maximums et 20 % de logements collectifs minimums ;**
- La réalisation de logements aidés :
  - Dans les bourgs centres et les communes le long de la voie ferrée, réaliser 20 % de la production des nouveaux logements en logements aidés ;
  - Dans les villages périphériques, dont Sandrans, réaliser 15 % de la production des nouveaux logements en logements aidés. Ces logements aidés seront notamment à destination des populations jeunes, des personnes âgées, des jeunes ménages et familles monoparentales.

Maîtriser l'urbanisation avec une gestion économe et raisonnée de l'espace

- Limiter la taille des parcelles :
  - Les extensions des bourgs et villages doivent être limitées afin d'éviter un étalement de l'urbanisation qui nuirait au cadre de vie et au fonctionnement général. Cette limitation de l'urbanisation passe en premier lieu par une amélioration générale de la densité du bâti et

de fait par une réduction de la taille des parcelles à bâtir affectée notamment pour l'habitat individuel. **Le SCOT prévoit une densité par opération d'habitat nouvelle qui varie en fonction de la typologie de la commune, fixée à au minimum 15 logements par hectare pour Sandrans.**
    - Le renforcement général des densités bâties et le souci d'économiser de l'espace (notion de développement durable) peuvent se traduire également par la mise en place opérationnelle de nouveaux produits logements comme des maisons de ville. Cette forme groupée d'habitat individuel constitue un produit adapté à la problématique du renouvellement urbain et des extensions limitées de certains bourgs et villages, tout en répondant à une certaine demande en matière de logement individuel.
    - Dans tous les cas, chaque commune du SCOT doit inscrire dans son document d'urbanisme un phasage le plus progressif et économe possible et adapté aux besoins pour ses extensions urbaines.
- Mettre en place une politique de renouvellement urbain et villageois :
    - Afin d'éviter l'étalement urbain, le SCOT propose de mettre en place des actions de renouvellement urbain et renouvellement villageois par la reconquête d'espaces bâtis existants avec des mesures telles que la réhabilitation de logements dégradés ou vacants, la valorisation des friches urbaines, les opérations de démolition - reconstruction ou la mobilisation de terrains encore non occupés au cœur des quartiers et des villages.
    - Il s'agira d'économiser les espaces périphériques des zones d'urbanisation future en identifiant 30 % des logements à créer en zones urbaines (U) et 70 % en zones d'urbanisation future (AU).

Un développement économique à relancer

Favoriser une politique d'offre d'espaces d'activités sur chacun des secteurs

Actuellement, le territoire du SCOT accueille environ 101 hectares de zone d'activités. Le SCOT prévoit d'augmenter de 65 % cette offre d'espaces d'activités. La réalisation d'environ 67 hectares de zones d'activités est prévue à l'échéance de 10 ou 20 ans, suivant la dynamique de développement du marché des entreprises, en prenant en compte également l'aspect complexe des opérations d'aménagement en terme de réalisation d'espaces dédiés à de l'activité.

Le principe d'aménagement du SCOT prévoit le confortement ou la création d'une offre de rang intercommunal et de rang communal d'espaces d'activités par pôle ou secteur. Sur le secteur Ouest se trouve le parc d'activités de Châtillon, chef-lieu de canton, existant, qui s'étend sur 26 hectares et doit être étendu sur 10. La ZA est desservie par les RD 7 et RD 17. Saint Trivier a le projet de réaliser une ZA de 10 hectares dans le cadre de l'intercommunalité de Chanstrival (qui a fusionné en janvier 2013 avec celle de Chalaronne centre). **A Sandrans, la ZA de rang communale est reconnue, avec une emprise de 2 hectares.**

Qualifier les ZA en projet et requalifier les ZA existantes

Pour les zones d'activités existantes « première génération », dont celle de Sandrans, une politique de réhabilitation sera engagée avec notamment :
- L'amélioration de la signalétique (repérage, image de la zone et valorisation des entreprises) ;
- L'amélioration des accès et des voiries et réseaux (sécurité routière renforcée et confort amélioré pour les usagés) ;
- Le traitement des espaces publics, des espaces verts et des abords (travail axé sur les clôtures et les limites de parcelles) ;
- La création de services aux entreprises.

Maintenir l'activité commerciale et réaliser des équipements commerciaux en réponse aux besoins du territoire

La localisation des commerces « structurants » sera prioritairement réalisée dans les bourgs centres. Dans la mesure du possible (architecture, fonctionnalité…), on cherchera une localisation capable de favoriser l'utilisation des modes doux.

Les communes poursuivront, avec leur document d'urbanisme local, un objectif de renforcement de l'attractivité dans les centres anciens. Ainsi, le SCOT prévoit de favoriser le maintien des commerces de proximité dans les villages périphériques.

Structurer l'offre touristique en créant une offre intercommunale d'équipements attractifs

Le SCOT prévoit de structurer l'offre touristique en réalisant des aménagements et réaménagements de certains équipements touristiques :

- Revitaliser les bases de loisirs de Saint-Paul de Varax, Saint-Nizier le Désert et Sandrans avec une mise à niveau des équipements ;
- Redynamiser les routes des étangs avec l'agrandissement et le réaménagement de certains lieux ;
- Créer des sentiers pédestres entre Villars, le Plantay et Marlieux pour compléter l'offre de sentiers existants ;
- Aménager des aires de stationnement « rustiques » avec « points de vues » et équipements de découverte le long des routes des étangs (panneaux d'informations sur la faune, la flore, les étangs… tours d'observation…).

Garantir une vocation agricole et rurale du territoire en protégeant les espaces agricoles (l'agrosystème dombiste) dans les documents d'urbanisme

Le SCOT souhaite garantir une vocation agricole et rurale du territoire ; il impose aux documents d'urbanisme communaux (plans locaux d'urbanisme et cartes communales) de protéger les espaces agricoles et le territoire participant à la production d'AOC (appellation d'origine contrôlée). Ainsi, chaque commune doit identifier le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles et l'inscrire chaque fois que nécessaire en zone agricole (A) au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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

- Conforter les fonctions de centralité des bourgs centres de Châtillon sur Chalaronne, Villars les Dombes et Chalamont :
  - Les communes de Châtillon, Villars et Chalamont sont les trois bourgs centres qui polarisent les communes alentours dans un bassin de proximité. Afin de conforter leurs fonctions de centralité, les équipements de rang intercommunal à programmer seront préférentiellement localisés sur ces bourgs centres.
  - Les principaux équipements qui pourraient être réalisés sur le secteur Ouest sont un lycée et une piscine à Châtillon.
- Développer des équipements locaux capables de répondre aux besoins de proximité des habitants :
  - Outre les équipements de rang intercommunal que les bourgs centres vont accueillir, les pôles secondaires et villages périphériques doivent réaliser des équipements de proximité afin de répondre aux besoins et de garantir une vie de village. Ce sont des équipements scolaires, périscolaires, de sports et loisirs, d'environnement… comme les haltes-garderies, les terrains de sports, les stations d'épuration…

Développer une offre de déplacements crédible et durable

Ce point concerne les objectifs suivants :

- Anticiper l'amélioration fonctionnelle de la ligne Lyon-Bourg par une stratégie de report modal et de projets de renouvellement urbain et villageois ;
- Mettre en place des lignes de transports à la demande. Des transports en commun de rabattement pourraient être mis en place sur le territoire. Le SCOT favorise ainsi la mise en place de transports à la demande sur le secteur de Villars, desservant les centres villes et villages et les gares SNCF. Le SCOT favorise également la mise en place de lignes de transports en commun transversales au territoire : Ars-Chalamont-Ambérieu en Bugey et Châtillon-Chalamont ;
- Favoriser les modes doux et créer des sentiers pédestres et cyclistes. Le SCOT vise à développer les modes doux sur le territoire. Il favorise, ainsi, la création de sentiers pédestres entre Villars, le Plantay et Marlieux pour compléter l'offre de sentiers existants. Le SCOT favorise également les rabattements pédestres et cyclistes en direction des gares ;
- Programmer la réalisation de voies de contournement de villes et villages ;
- Aménager et sécuriser certaines infrastructures transversales pour améliorer la sécurité des usagers.

L'environnement et le paysage comme éléments majeurs de l'identité dombiste

Préserver le patrimoine naturel identitaire

La Dombes est un cœur vert bénéficiant d'un patrimoine naturel, paysager et écologique remarquable. Le maintien de son unité paysagère et de son identité est fondamental. Sont retenus les objectifs suivants :

- Maintenir les coupures vertes entre les pôles d'urbanisation le long de la RD 1083 ;
- Protéger le patrimoine naturel contre les pressions d'urbanisation. Chaque commune doit identifier et prendre en compte, dans son document d'urbanisme, son patrimoine naturel afin de le préserver et le mettre en valeur. A minima, les espaces protégés sont les étangs et leurs abords immédiats, le réseau de haies, les forêts et espaces boisés structurants et les sites écologiques majeurs identifiés au titre des réglementations européennes et internationales ;
- Garantir la cohérence entre l'application des Directives Natura 2000 et les documents d'urbanisme communaux.

Rechercher un urbanisme plus respectueux des villages et de l'identité dombiste et améliorer le cadre de vie

- Edicter des principes d'aménagement pour le développement des communes.
    - De manière générale, le SCOT encourage un urbanisme économe d'espace qui évite un étalement inconsidéré de l'urbanisation et un urbanisme en profondeur par rapport aux voies de communication, plutôt qu'un urbanisme linéaire ;
    - D'autre part, un effort qualitatif de traitement, de mise en valeur et d'intégration paysagère sera réalisé pour les nouvelles zones d'activités ou nouveaux équipements, les entrées de ville et les paysages des franges urbaines et les espaces publics et espaces verts urbains et villageois ;
    - Enfin, une réflexion sera conduite dans les communes sur la limitation et l'intégration paysagère des publicités et des enseignes (en particulier sur les ensembles urbains et sur les communes traversées par des axes routiers importants – RD 1083). Cette réflexion pourra donner lieu, à terme, à des règlements de publicité ;
- Réaliser une charte paysagère intercommunale. La réalisation d'une charte paysagère, voire architecturale et paysagère, pour le territoire du SCOT de la Dombes a une double vocation :
- Rendre compte de la richesse paysagère et architecturale du territoire ;
- Etre un référent pour tous ceux qui souhaitent que l'aménagement du territoire se fasse de la manière la plus respectueuse et qualitative possible.
- Réaliser des voies de contournement de villes et villages. Ce point, qui ne concerne pas Sandrans, est traité dans la partie « Développer une offre de déplacements crédible et durable ».

Réaliser des équipements d'environnement « durables »

Sont déclinés quatre thèmes :

- Protéger la ressource en eau potable ;
- Réaliser un schéma directeur d'assainissement sur l'ensemble du périmètre ;
- Réaliser ou étendre un équipement pour l'élimination des déchets ;
- Développer l'utilisation des énergies renouvelables.

Protéger les populations et les biens contre les risques naturels et technologiques

Afin de protéger la population et les biens contre les risques d'inondation, le SCOT prévoit d'entretenir les cours d'eau, de protéger et conserver les étangs et les champs d'inondation et de limiter l'urbanisation aux abords immédiats des zones sensibles.

2.3. Communauté de communes de la Dombes

Sandrans adhérait à la communauté de communes Chalaronne Centre qui regroupait l'Abergement-Clémenciat, Baneins, Châtillon-sur-Chalaronne, Condeissiat, Dompierre-sur-Chalaronne, Neuville-les-Dames, Relevant, Romans, Saint-André-le-Bouchoux, Saint-Georges-sur-Renon, Sulignat, Chaneins, Saint-Trivier-sur-Moignans, Valeins.

Depuis le 1er janvier 2017, elle a fusionné avec les communautés de communes Centre Dombes et Canton de Chalamont pour devenir la communauté de communes de la Dombes. Celle-ci siège à Châtillon sur Chalaronne et compte 36 communes pour une population INSEE de 38 554 habitants en 2013. Elle a fourni la liste succincte de ses compétences obligatoires :

- 1/ Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
- 2/ Actions de développement économique dans les conditions prévues par l'article L.4251-17 ;
- 3/ Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- 4/ Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

A celles-ci se rajoutent des compétences optionnelles ou facultatives :

- 1/ Protection et mise en valeur de l'environnement ;
- 2/ Politique du logement et du cadre de vie ;
- 3/ Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- 4/ Action sociale d'intérêt communautaire ;
- 5/ Création et gestion de maisons de service au public ;
- 6/ Assainissement non-collectif ;
- 7/ Développement touristique.

Les parties suivantes qui exploitent des données INSEE mentionnent celles de la communauté de communes Chalaronne Centre, celles de la nouvelle communauté de communes de la Dombes n'étant pas disponibles.

Sandrans adhère en outre :

- Au syndicat intercommunal d'énergie et de e-communication (SIEA) ;
- Au syndicat intercommunal des eaux Renom-Chalaronne ;
- Au syndicat des rivières des territoires de Chalaronne.

2.4. Servitudes d'utilité publique

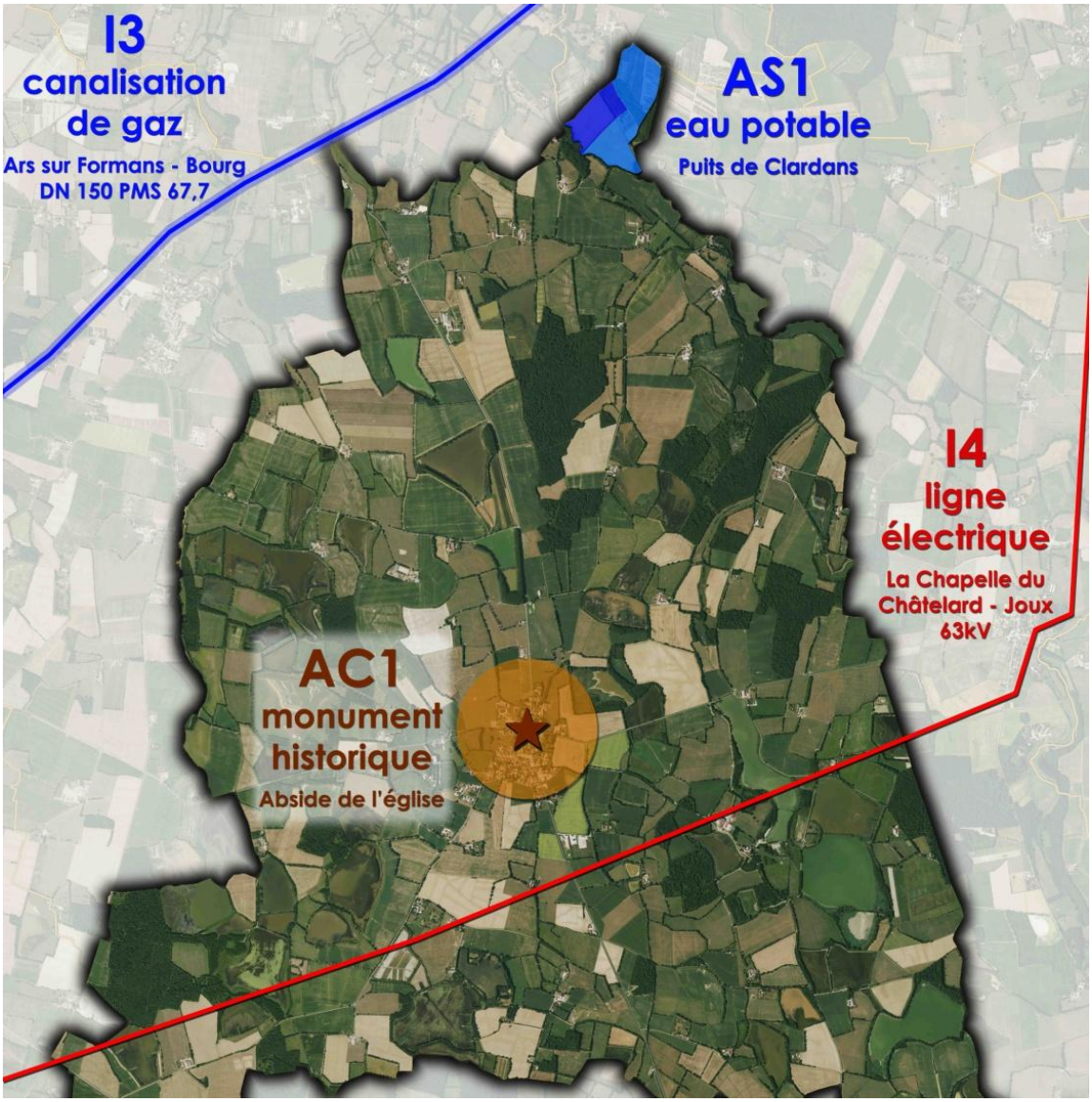
Le territoire de Sandrans est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique, exposées en annexe du dossier de PLU (pièce n° 7.1. du dossier) :

- AS1 - Servitudes attachées à la protection des eaux potables : périmètres de protection rapprochée et éloignée des puits de Clardan, situés sur la commune voisine de Roman et alimentant Châtillon sur Chalaronne (déclaration d'utilité publique du 08/04/1992) ;
- AC1 - Servitudes de protection des sites et monuments historiques : abside de l'église, inscrite le 21/10/1926 ;
- I4 - Servitudes relatives au transport d'énergie électrique : ligne 63 kV La Chapelle du Chatelard - Joux (déclaration d'utilité publique du 31/11/1955).

Par ailleurs, la canalisation de gaz Ars-Bourg, de diamètre nominal 150 mm et de pression maximale en service de 67,7 bars, passe à proximité de la pointe Nord-Ouest de la commune. Les risques technologiques liés, et donc les servitudes d'utilité publique qui en découlent (instaurées par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2016), l'impactent en conséquence.

La présence éventuelle de servitudes PT3 n'est pas établie en raison de la difficulté que représente le recensement du nombre d'opérateurs potentiels suite à la perte de l'exclusivité du service par le gestionnaire historique France Telecom.

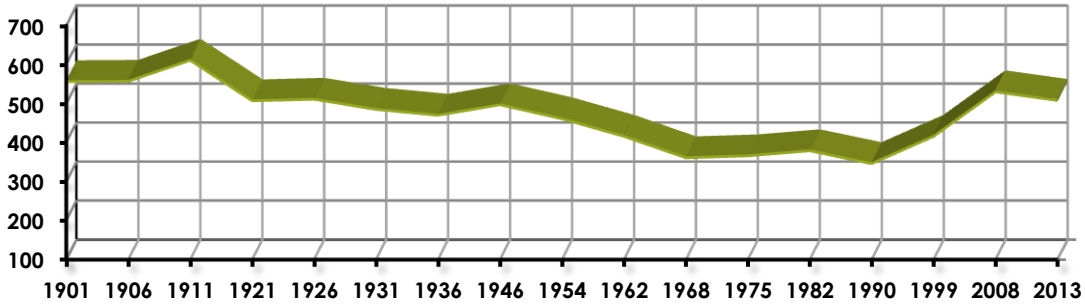
Enfin, par arrêté du 2 mai 2001, Monsieur le Préfet a déclaré l'ensemble du département de l'Ain zone à risque d'exposition au plomb.



3. Diagnostic territorial

3.1. Population

3.1.1. Evolution démographique



Année de recensement INSEE	Population municipale	Evolution absolue	Evolution relative	Evolution annuelle moyenne	Taux annuel moyen	Chalaronne Centre*
1975	366					
		+ 13	+ 4 %	+ 2	+ 0,5 %	+ 1,1 %
1982	379					
		- 33	- 9 %	- 4	- 1,1 %	+ 1,5 %
1990	346					
		+ 70	+ 20 %	+ 8	+ 2,1 %	+ 1,2 %
1999	416					
		+ 87	+ 21 %	+ 12	+ 2,7 %	+ 2,2 %
2008	530					
		- 22	- 4 %	- 4	- 0,8 %	+ 0,2 %
2013	508					

Après une longue régression, comme dans la plupart des communes rurales, la population a augmenté entre 1990 et 2008 avec un taux annuel moyen soutenu. Elle a ensuite, entre 2008 et 2013, de nouveau diminué.

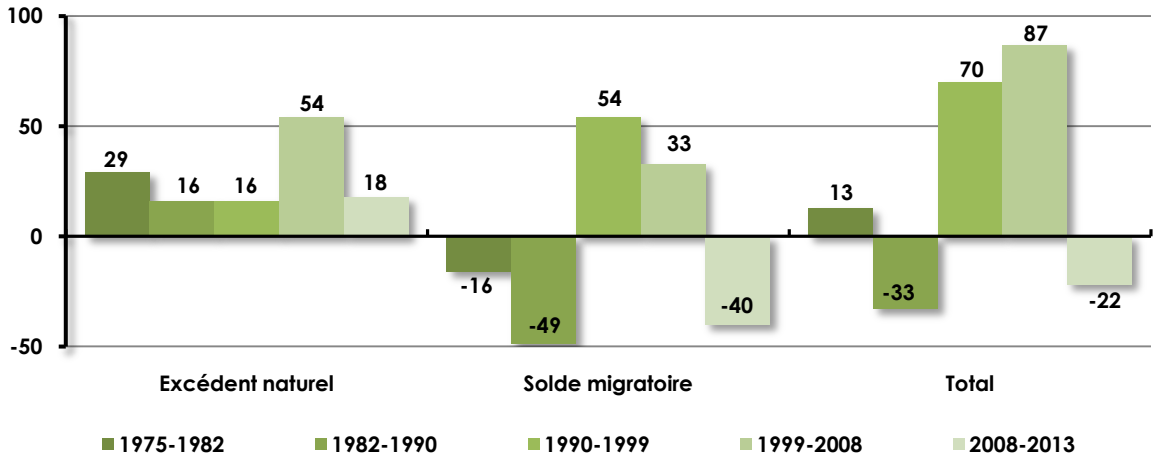
2006*	502				
		+ 28	+ 6 %	+ 3	**+ 0,5 %**
2016	530				

**La population 2016 est estimée sur la base de la population INSEE 2014 (514 habitants) à laquelle sont ajoutées 2,4 habitants x 5 logements réalisés depuis (source : recensement des permis de construire en mairie).*

Entre 2006, date d'approbation du SCOT, et aujourd'hui, l'évolution reste toutefois positive, avec un taux annuel moyen modéré, inférieur à celui prévu par ce dernier (1,3 %).

Nota : les données fournies sur la communauté de communes sont celles de l'ancienne communauté de communes Chalaronne Centre, les données INSEE sur la communauté de communes de la Dombes née le 1er janvier 2017 n'étant pas disponibles.

3.1.2. Solde naturel et migratoire



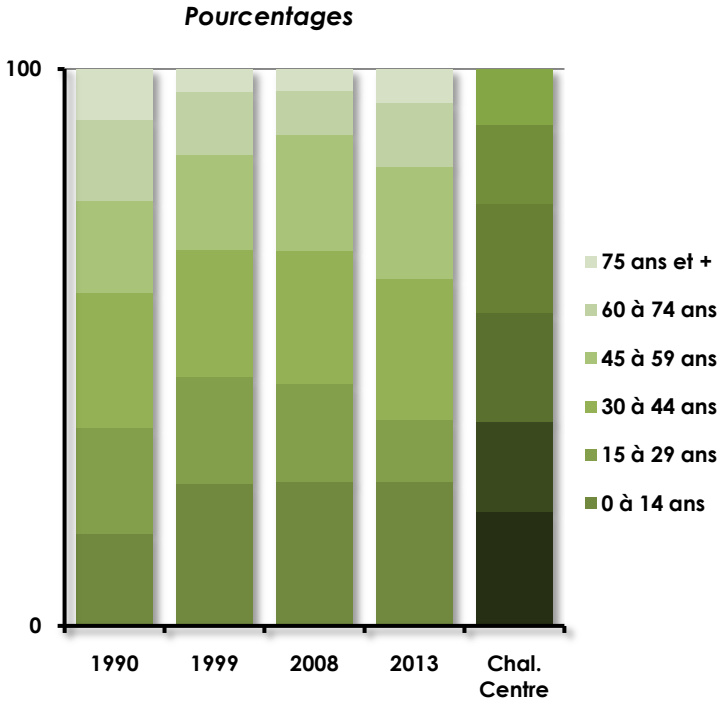
Données INSEE

Année de recensement	Sandrans			Chalaronne Centre		
	Taux annuel moyen	du au solde naturel	du au solde migratoire	Taux annuel moyen	du au solde naturel	du au solde migratoire
1975						
	+ 0,5 %	+ 1,1 %	- 0,6 %	+ 1,1 %	+ 0,2 %	+ 0,9 %
1982						
	- 1,1 %	+ 0,5 %	- 1,7 %	+ 1,5 %	+ 0,3 %	+ 1,2 %
1990						
	+ 2,1 %	+ 0,5 %	**+ 1,6 %**	+ 1,2 %	0,0 %	**+ 1,2 %**
1999						
	+ 2,7 %	+ 1,3 %	**+ 1,4 %**	+ 2,2 %	+ 0,3 %	**+ 1,9 %**
2008						
	- 0,8 %	+ 0,7 %	**- 1,5 %**	+ 0,2 %	+ 0,2 %	**0,0 %**
2013						

Données INSEE

De 1975 à 1990, le faible accroissement de la population, puis sa régression, sont dus à un solde migratoire négatif, que l'excédent naturel ne parvient pas à compenser. Ensuite, jusqu'en 2008, ce dernier, élevé, s'ajoute à l'installation de nouveaux résidants. **Enfin, jusqu'en 2013, le solde migratoire redevenu négatif (presque nul sur la communauté de communes Chalaronne Centre) induit une nouvelle baisse de la population.**

3.1.3. Structure démographique



Données INSEE

La population a rajeuni entre 1990 et 1999 mais a ensuite nettement vieilli jusqu'en 2013 :

- Les deux tranches les plus jeunes, de 0 à 29 ans, ont augmenté entre 1990 et 1999 puis diminué presque d'autant :
  35,6 % en 1990
  44,7 % en 1999
  43,5 % en 2008
  37,0 % en 2013 (Chal. Centre 36,7 %)
- Les tranches moyennes, de 30 à 59 ans, ont diminué entre 1990 et 1999 puis fortement augmenté :
  40,7 % en 1990
  39,9 % en 1999
  44,8 % en 2008
  45,5 % en 2013 (Chal. Centre 39,1 %)
- Les tranches plus âgées, les plus de 60 ans, ont diminué jusqu'en 2008 puis rapidement augmenté :
  23,7 % en 1990
  15,4 % en 1999
  11,7 % en 2008
  17,5 % en 2013 (Chal. Centre 24,2 %)

Elle reste toutefois plus jeune que celle de la communauté de commune Chalaronne Centre.

3.2. Activités et population active

3.2.1. Activités et emplois

3.2.1.1. Activité agricole et sylviculture

Elles font l'objet du chapitre spécifique « Agriculture et sylviculture » de l'état initial de l'environnement. Outre leur rôle affirmé dans la préservation du patrimoine naturel et paysager agro-dombiste présenté dans ce chapitre, elles constituent l'une des principales activités économiques et, à ce titre, la Municipalité veut protéger les terrains et bâtiments agricoles.

3.2.1.2. Commerces et services

La commune accueille :

- L'auberge de la Voute installée au centre bourg, le long de la RD 2, à proximité de l'église, qui dispose d'une salle de restaurant d'une capacité de 70 personnes ;
- L'épicerie-restaurant, qui appartient à la communauté de communes le confiant à un gérant, installé en face de l'église.

Les habitants effectuent leurs achats à Châtillon, dont la position centrale a toujours favorisé le commerce, et à Saint-Trivier.

3.2.1.3. Autres activités

La commune accueille de nombreuses activités, essentiellement installées au village, reportées sur la carte suivante.

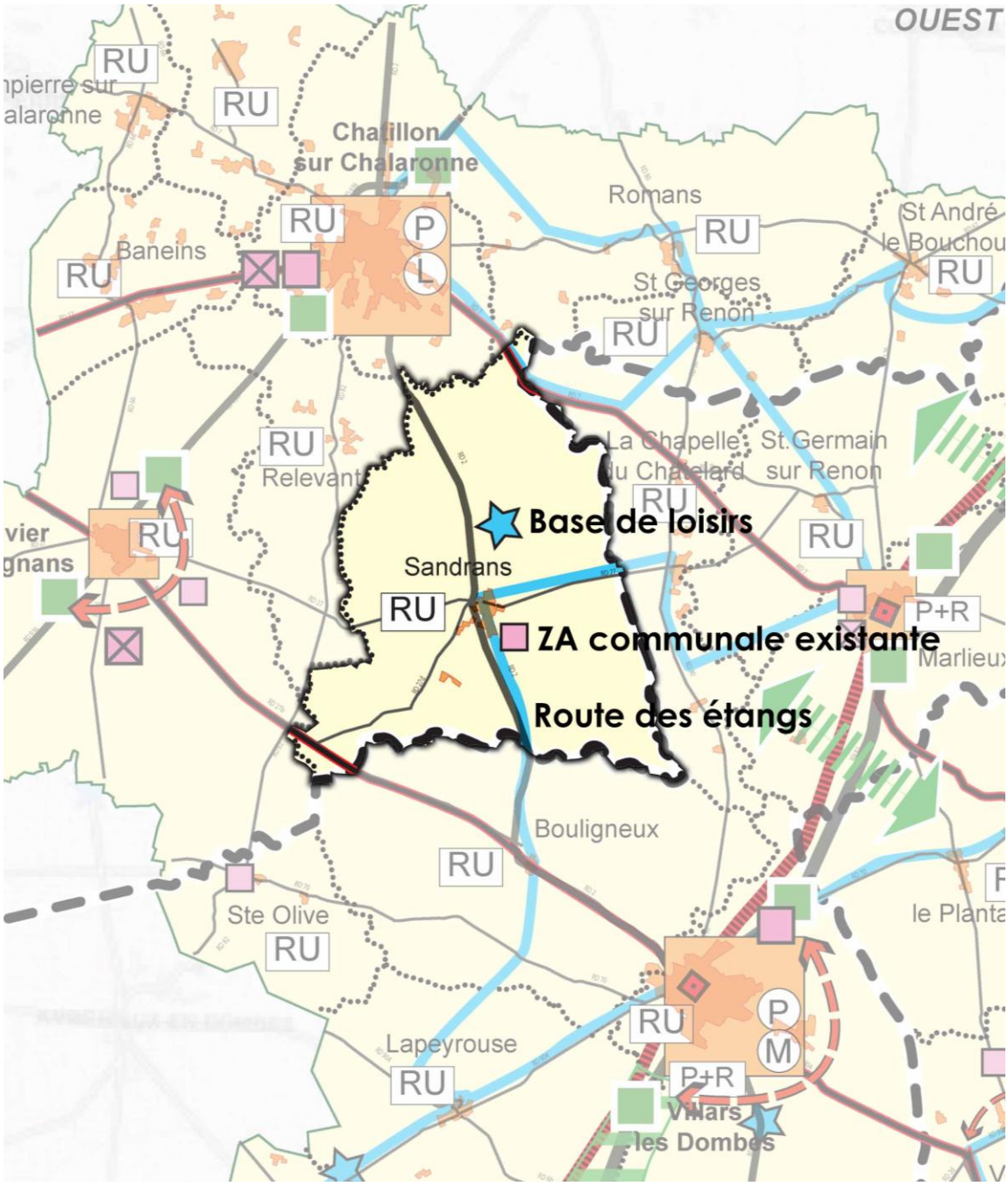
Par ailleurs, le POS comporte une zone d'activités locale d'environ 1,7 hectare, au Sud du village le long de la RD 2 (localisée sur la carte ci-dessus), créée par la révision simplifiée approuvée le 26 mai 2005 pour permettre l'accueil d'une entreprise de stockage et de négoce de terreau, qui ne s'y est finalement pas installée. Cette zone, non urbanisée et en très grande partie artificialisée (présence notamment de remblais), est attenante au silo de collecte de céréales du groupe Terre d'Alliances et à la CUMA. Elle est accessible par la voie existante raccordée à la RD 2 qui dessert ces installations. **Elle est inscrite dans le programme de la communauté de communes et dans le SCOT comme « ZA de rang communal » (2 hectares).**

En termes d'offre d'espaces d'activités, le SCOT prévoit :

	Secteur Ouest	Secteur Centre	Secteur Est
ZA de rang Intercommunal	Châtillon sur Chalaronne 26 ha existants et **10 ha d'extension en projet** Saint Trivier sur Moignans 12 ha existants et **un projet de ZA intercommunale de 10 ha**	Mionnay 8 ha existants et **30 ha en projet** Saint André de Corcy 27 ha existants Villars les Dombes 20 ha existants	Chalamont **13 ha en projet**
ZA de rang communal	Sandrans 2 ha	Marlieux 1 ha et **3 ha d'extension** Saint Paul de Varax 4 ha existants Sainte Olive 3 ha existants	Versailleux **1,3 ha en projet**

En gras : l'offre nouvelle de ZA prévue

Extrait du Documents d'Orientations Générales (DOG) du SCOT, page 30



Extrait de la cartographie du SCOT

Vue sur la zone d'activités depuis sa voie d'accès ,avec perception de la zone d'activités à l'Est

Cette zone a fait l'objet d'un permis d'aménager pour un lotissement artisanal de 9 lots, déposé par la SCI de la CHARTREUSE et accordé par arrêté du Maire du 12 mai 2016. Cet arrêté stipule notamment :

- **« *Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée, est de 9 destinés à recevoir des constructions à usage artisanal.* »**
- **« *La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 3600 m²* ».**

Le permis d'aménager mentionne en effet que :

- **« *La superficie de plancher maximale sera de 400 m² par lot soit 3600 m² pour l'opération.* » ;**
- **« *Le terrain sera divisé en 9 lots d'une superficie comprise entre 1000 et 1953 m², d'une voirie de 1435 m² et d'un espace de 1048 m² situé au point bas qui permettra la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, la mise en place d'une microstation d'épuration des eaux usées et la création d'un point de regroupement des ordures ménagères. Cet espace, ainsi que la voirie deviendront propriété de l'association des acquéreurs de lots.* » ;**
- **« *Une voirie nouvelle sera créée à l'intérieur de l'opération pour permettre la desserte des lots. Elle se terminera par une placette permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour. Les caractéristiques de cette voirie et de la place de retournement seront adaptées à la circulation des poids lourds. Les accès aux lots se feront obligatoirement par la voirie du lotissement. Aucun accès ne sera autorisé sur le Chemin situé au Nord du lotissement. Un point de regroupement des ordures ménagères sera construit à l'entrée du lotissement conformément aux instructions des services techniques de la Communauté de Communes Chalaronne centre.* »**

Le terrain étant situé dans le périmètre Natura 2000, le dossier du permis d'aménager comporte un « dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 », qui conclut « *Si les travaux sont effectués entre septembre et mars et si aucun arbre n'est abattu sur le pourtour du site, les travaux n'engendreront aucun impact sur la conservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire cités dans les sites Natura 2000 ZPS noFR8212016 - La Dombes et ZSC no FR8201635- La Dombes* ». Ce dossier précise notamment que « *Un état des lieux écologique a été réalisé par Mélanie Le Bris, écologue au sein du bureau d'études Géonomie à Lyon. Il porte sur le périmètre du projet et la zone pouvant être impactée. Il permet de déterminer les incidences prévisibles du projet.Une visite de terrain a été réalisée le 25 janvier 2016 (beau temps, 14° C).* »

La Municipalité est favorable à l'urbanisation de cette zone d'activités pour permettre, en dehors du village, de répondre favorablement à des demandes de nouvelles installations sur la commune d'activités artisanales locales incompatibles avec l'habitat.

En outre, la Municipalité veut permettre l'évolution de la CUMA et du silo de collecte de céréales du groupe Terre d'Alliances existants, situés en dehors de la zone d'activités mais attenants à celle-ci côté Ouest. 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.

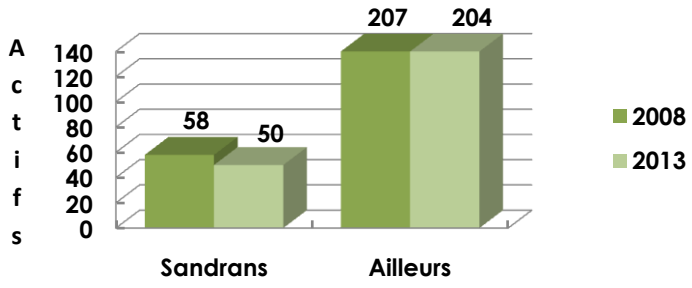
Par ailleurs, la communauté de communes dispose de plusieurs zones d'activités, dont le parc d'activités Chalaronne Centre.

3.2.2. Migrations alternantes

Les actifs ayant un emploi qui travaillent sur la commune ont légèrement diminué entre 2008 et 2013.

Le taux d'activité (actifs occupés) de 50 %, stable, est important.

Données INSEE

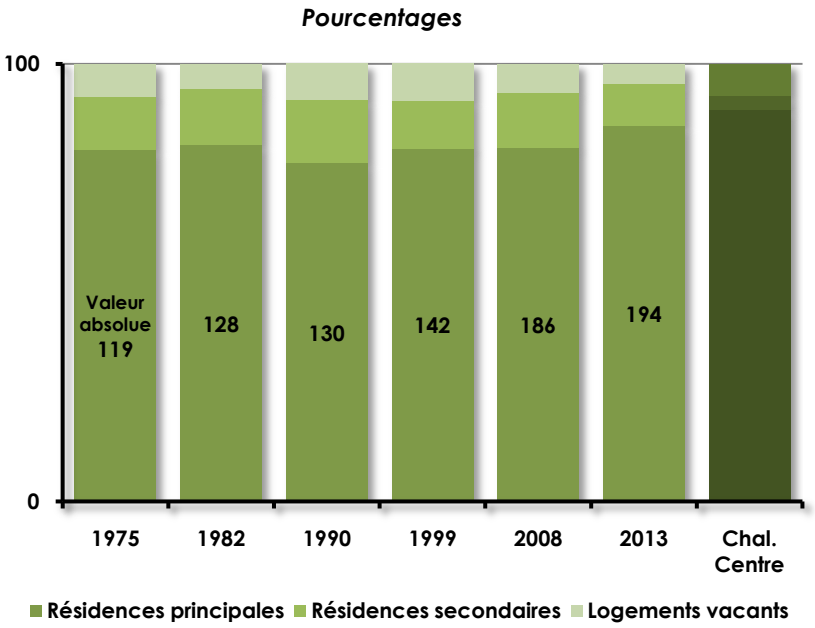


3.3. Parc immobilier

3.3.1. Nombre de logements

Nombre moyen d'occupants par logement	Sandrans	Chal. Centre
1975	3,1	2,8
1982	3,0	2,7
1990	2,7	2,7
1999	2,9	2,6
2008	2,8	2,5
2013	2,6	2,4

Phénomène de décohabitation (diminution du nombre d'habitants / logement)



Données INSEE

Entre 1975 et 2013 les résidences principales ont augmenté de deux tiers, avec une progression marquée entre 1999 et 2008 les résidences secondaires augmenté d'un quart et les logements vacants stagné.

La commune est nettement concernée par le phénomène de décohabitation (diminution du nombre d'habitants / logement).

3.3.2. Evolution des permis de construire

Années	Nombre de Permis								Surfaces consommées par les logements			
	Logements						Activités agri-coles	Autres activités	Terrains non bâtis			Total
	Terrains bâtis		Terrains non bâtis			Total			Indiv. purs		Indiv. groupés (coll. nul)	
	Réhab. ①	Divi-sions ②	Indiv. purs Isolés ③	Indiv. purs Lotiss[t]. ④	Indiv. groupés (coll. nul) ⑤				Isolés	Lotiss[t].		
2001	2					2						
2002	2			4		6	4	1		3 103		3 103
2003				3	2	5	3			3 204	1 234	4 438
2004	2	1		14		17	1			14 514		14 514
2005		2		7		9	2			8 542		8 542
2006				1		1	2			1 103		1 103
2007		1		2		3	1			2 221		2 221
2008	1					1	1					
2009												
2010			1			1			1 112			1 112
2011	1			1		2	1			1 289		1 289
2012	1			3		4	1			4 372		3 055
2013							1					
2014	1	1				2						
2015	2		1			3			1 142			
2016							1					
POS 2001-2016	**12**	**5**	**2**	**35**	**2**	**56**	**21**	**1**	**2 254**	**38 348**	**1 234**	**41 836**
Moyenne annuelle	0,8	0,3	0,1	2,2	0,1	3,5	1,3	0,1	141	2 397	77	2 615
SCOT 2006-2016	**6**	**2**	**2**	**7**		**17**	**11**		**2 254**	**8 985**		**11 239**
Moyenne annuelle	0,5	0,2	0,2	0,6		1,5	1,0		205	817		1 021

Permis de construire accordés en mairie

Les constructions réalisées sur des terrains déjà bâtis n'impliquent pas de consommation de nouvelles surfaces naturelles, agricoles ou forestières :

- Les réhabilitations (①) concernent des créations de logements dans le bâti existant ;
- Les divisions (②) concernent des constructions de logements après divisions de propriétés déjà bâties, tout en conservant les constructions existantes ;

Les autres logements ont consommé de nouvelles surfaces :

- Les logements individuels purs isolés (③) concernent des maisons au « coup par coup », hors lotissement ;
- Les logements individuels purs en lotissements (④) concernent des maisons non groupées ou accolées ;
- Les logements individuels groupés (⑤) concernent des maisons groupées ou accolées, situées dans des lotissements ou non ;
- Aucune opération de logements collectifs n'a été réalisée.

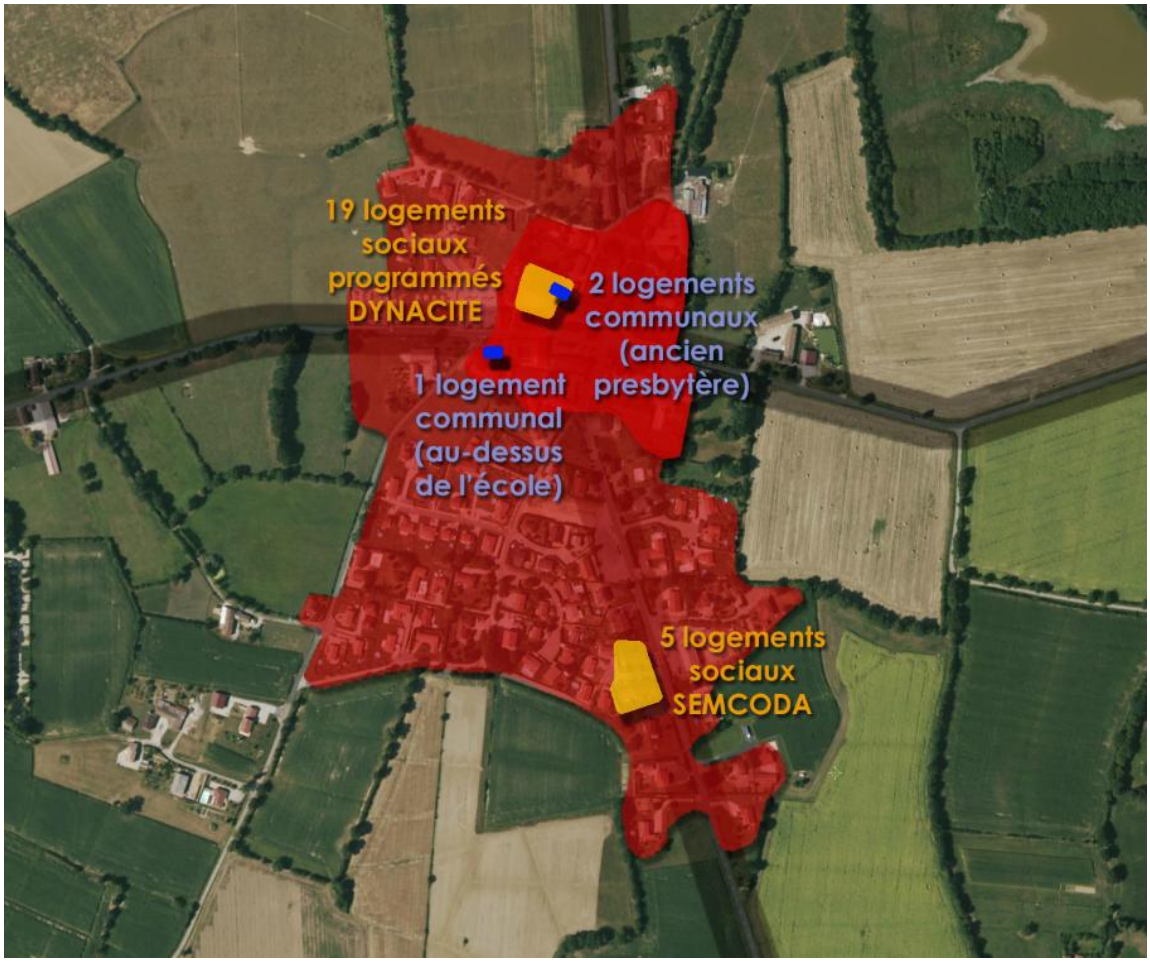
Le développement de l'urbanisation s'est réalisé depuis 2001, date d'approbation du POS aujourd'hui caduc, essentiellement sous forme pavillonnaire, ce qui a contribué à la part relativement faible d'appartements, soit 7,5 % en 2013 (26,0 sur Chalaronne Centre) et de locataires, soit 22,3 % (33,2 % sur l'ancienne communauté de communes Chalaronne Centre, les données INSEE sur la communauté de communes de la Dombes née le 1er janvier 2017 n'étant pas disponibles).

De 2006, date d'approbation du SCOT, à 2016, 17 logements ont été créés dont 9, soit seulement un peu plus de la moitié, sur des terrains non bâtis, qui ont consommé environ 1,1 hectare. Le détail des répartitions par types de logements figure dans la partie « Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ». Ainsi, d'une manière générale, la relative forte production de logements par réhabilitation, en valorisant les constructions existantes, contribue à la lutte contre l'étalement urbain. La Municipalité constate toutefois que l'essentiel des réhabilitations d'anciens bâtiments qui étaient possibles sur la commune ont été réalisées.

3.3.3. Logements aidés

La commune dispose actuellement de 5 logements locatifs sociaux SEMCODA et de trois logements communaux non conventionnés (un au-dessus de l'école et deux dans l'ancien presbytère, identifié au titre des éléments bâtis patrimoniaux remarquables et récemment réhabilité par la commune), **mais reste sollicitée par de nombreux jeunes ménages qui recherchent des logements locatifs abordables.**

La Municipalité, qui souhaite leur répondre favorablement et consciente, plus généralement, de la nécessité de diversifier les formes d'habitat, a engagé en collaboration avec DYNACITE la réalisation d'une opération immobilière de renouvellement urbain au cœur du village, sur les terrains accueillant actuellement les locaux techniques communaux, délabrés, et le terrain de jeux de boules. Cette opération, qui comporte 19 logements locatifs sociaux, dont 15 collectifs et 4 maisons individuelles, répond aux différents parcours résidentiels et promeut ainsi l'installation des jeunes ménages sur la commune.



La commune n'est pas concernée par le schéma départemental des gens du voyage.

3.4. Equipements publics

3.4.1. Equipements de superstructure

3.4.1.1. Equipements communaux

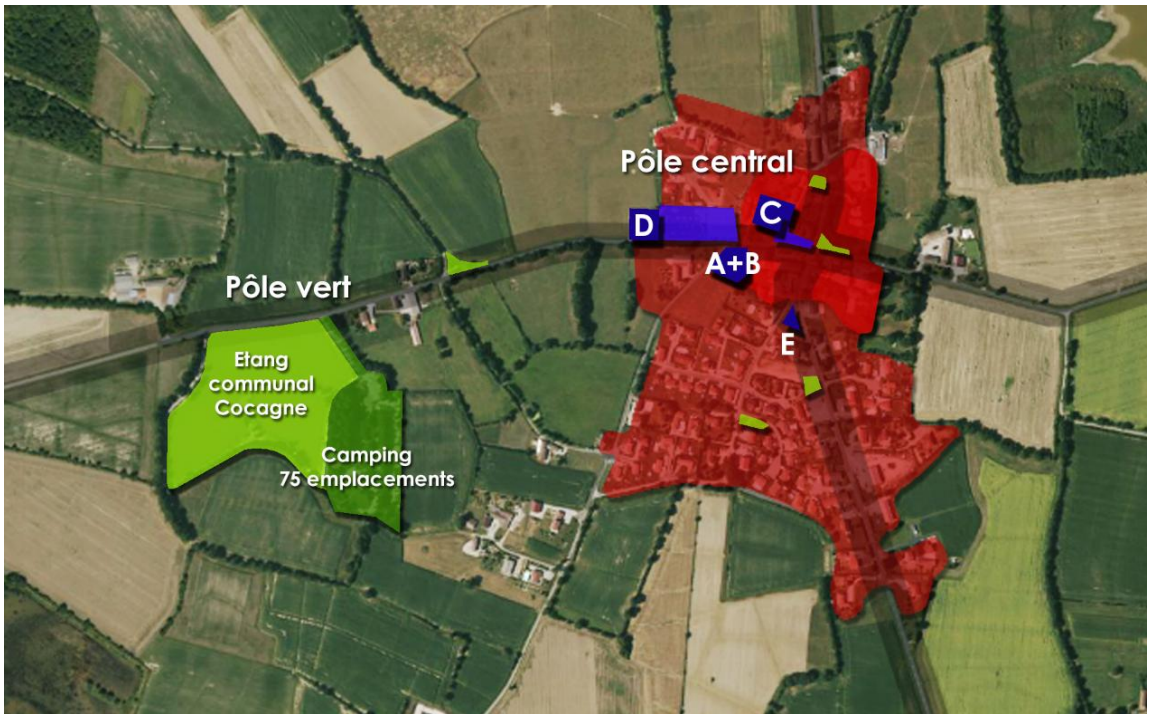
Les équipements sont regroupés au sein du pôle central, qui comprend :

- La mairie, disposant d'une salle des associations ;
- L'école (A sur la carte suivante), comportant une classe petite-moyenne section et une classe grande section-CP, qui n'est pas accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Elle doit en outre être mise aux normes, ses abords n'assurent pas un accès sécurisé pour les enfants déposés par le bus scolaire et elle ne pourrait pas supporter une augmentation de l'effectif scolaire. Les enfants sont aussi scolarisés à Relevant dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal (leur transport est assuré par le Conseil Général) qui comporte une classe CE1-CE2, une classe CM1-CM2 et une cantine ;
- La salle polyvalente (B sur la carte suivante), qui ne répond pas aux normes de sécurité, n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite et, située au cœur de village et mal insonorisée, génère des nuisances sonores ;
- Les locaux techniques communaux (C sur la carte suivante), qui sont destinés à être démolis dans le cadre de l'opération immobilière de renouvellement urbain menée en collaboration avec DYNACITE au cœur du village ;
- Le cimetière (D sur la carte suivante), qui ne dispose plus que d'une cinquantaine de places disponibles ;
- L'église ;
- L'aire de stationnement public centrale.

La Municipalité veut en conséquence programmer les futurs équipements suivants :

- **Un nouveau groupe scolaire ;**
- **Une nouvelle salle polyvalente ;**
- **De nouveaux locaux techniques ;**
- **L'extension du cimetière.**

En outre, elle souhaite maintenir tout ou partie l'emplacement réservé n° 1 du POS, au bénéfice de la commune, pour aménager le carrefour situé au Sud du cœur de village (E sur la carte suivante), notamment afin d'améliorer la visibilité.



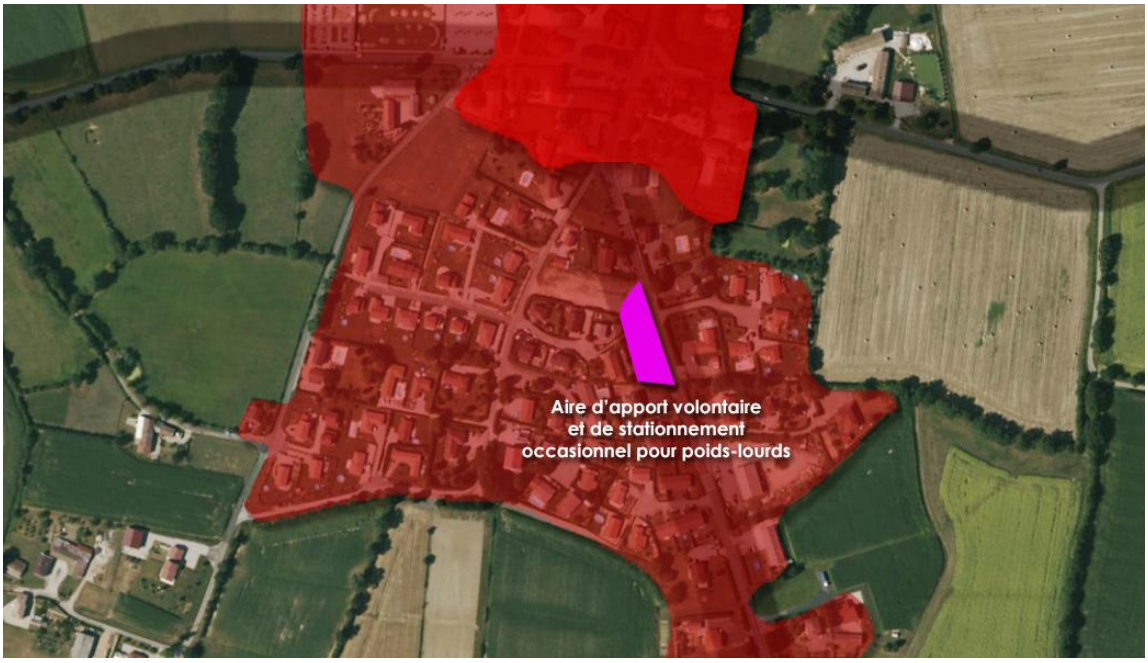
La commune dispose en outre du pôle « vert », composé :

- **Du camping communal de Cocagne, dont la gestion est déléguée à un particulier, qui présente un déficit budgétaire couteux pour la commune. La Municipalité souhaite donc permettre sa restructuration, notamment en y admettant des habitations légères de loisirs (HLL) ;**
- **De l'étang communal de pêche Cocagne, libre d'accès pour les promeneurs et les campeurs.**

Etang communal de pêche Cocagne

Entrée du camping communal de Cocagne

Enfin, le village dispose le long de la RD 2, à proximité du pôle central, d'une aire d'apport volontaire pour le tri sélectif (localisée en violet sur la carte ci-dessous), qui sert également occasionnellement, et uniquement, au stationnement de poids lourds en transit.



3.4.1.2. Autres équipements

A l'échelle intercommunale, les enfants sont accueillis au sein de la halte-garderie Brin d'Malice à Châtillon, de la crèche Tom Pouce à Châtillon et de l'Arche des Bambins à Neuville les Dames. La ludothèque Brin d'Malice, itinérante, sillonne les communes et s'arrête une fois par mois dans les salles mises à disposition (une permanence a également lieu dans les locaux de la ludothèque à Châtillon).

Les collégiens vont à Châtillon et les lycéens à Bourg en Bresse. Le conseil Départemental assure leur transport.

Enfin, les habitants de Sandrans bénéficient à Châtillon des services offerts par le relais assistantes maternelles et par le relais services publics créé le 1er septembre 2008 qui a pour mission l'accueil du public, le renseignement dans tous les domaines et l'orientation vers l'administration concernée et qui permet également un accès et une assistance dans certaines démarches administratives par internet.

3.4.2. Equipements d'infrastructure

3.4.2.1. Services et moyens de déplacements

3.4.2.1.1. Déplacements par voitures

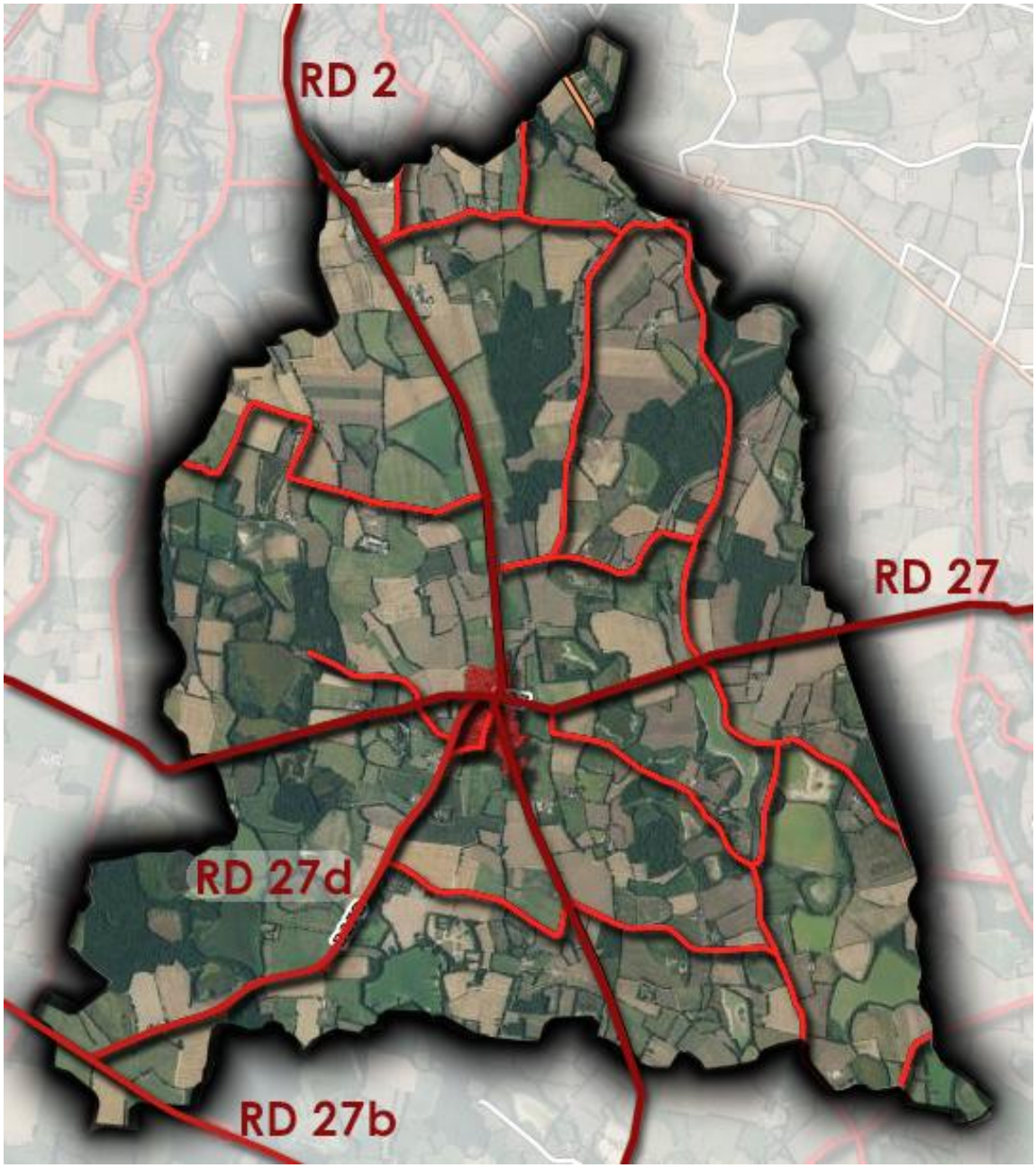
La commune est accessible par l'autoroute A6 dont l'accès le plus proche est à Belleville. Elle bénéficie d'un bon maillage de routes départementales.

La commune, et le village, sont traversés par les deux voies principales que constituent :

- La RD 2 Villars les Dombes - Châtillon sur Chalaronne, axe de transit globalement Nord/Sud à l'échelle de la Dombes ;
- La RD 27, axe Est/Ouest également à l'échelle de la Dombes mais plus secondaire, qui relie Saint-Trivier sur Moignans à l'Ouest.

Plus localement, la RD 27d, qui constitue une voie secondaire, relie la RD 27 (au niveau de l'entrée Ouest du village) à la RD 27b qui traverse la pointe Sud-Ouest de la commune et relie Saint-Trivier sur Moignans à la RD 2 au niveau de Bouligneux.

A partir de ces routes départementales (aucune n'est classée dans le réseau des voies à grande circulation), un réseau de voies communales d'échelle locale dessert les différents secteurs de la commune. Enfin, la commune n'est pas dotée de plan d'alignement sur la voirie communale.



Le village compte 88 places de stationnement gratuites à la disposition des automobilistes :

- 67 places sur l'aire de stationnement public centrale, dont 2 réservées aux personnes handicapées ;
- 11 places sur la place en face de l'église, dont 1 réservée aux personnes handicapées ;
- 10 places le long de la RD 27 derrière le Monument aux Morts.

Leur usage est actuellement mutualisé pour les équipements alentour, soit la mairie, l'école, la salle des fêtes, l'église et le cimetière, et les commerces, soit l'auberge et l'épicerie-restaurant.

En outre :

- L'aire de stationnement public centrale offre également un emplacement pour moto, en face de la mairie ;
- La commune ne dispose d'emplacement ni pour les véhicules électriques ni pour les vélos, les habitants pouvant stationnement ces derniers dans leurs logements.

3.4.2.1.2. Déplacements alternatifs à la voiture

Transports collectifs

La place centrale du village est desservie onze fois par jour par la ligne 102 du réseau départemental qui relie Châtillon et Villars les Dombes, où est accessible la ligne TER Bourg en Bresse-Lyon, unique axe ferroviaire traversant la Dombes.

Le transport scolaire est assuré par le Département.

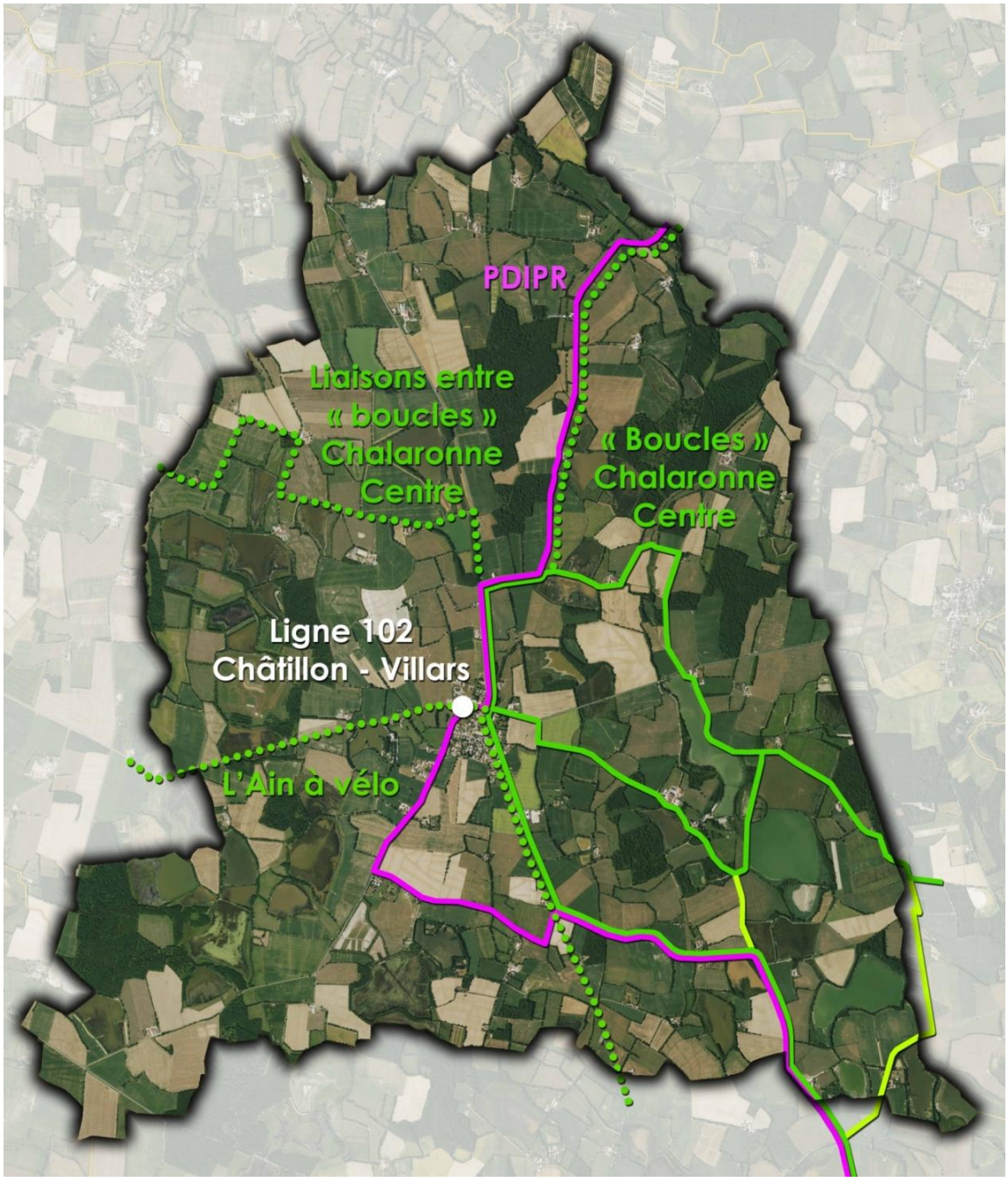
L'aéroport le plus proche est celui de Lyon Saint-Exupéry à une soixantaine de kilomètres.

Modes doux

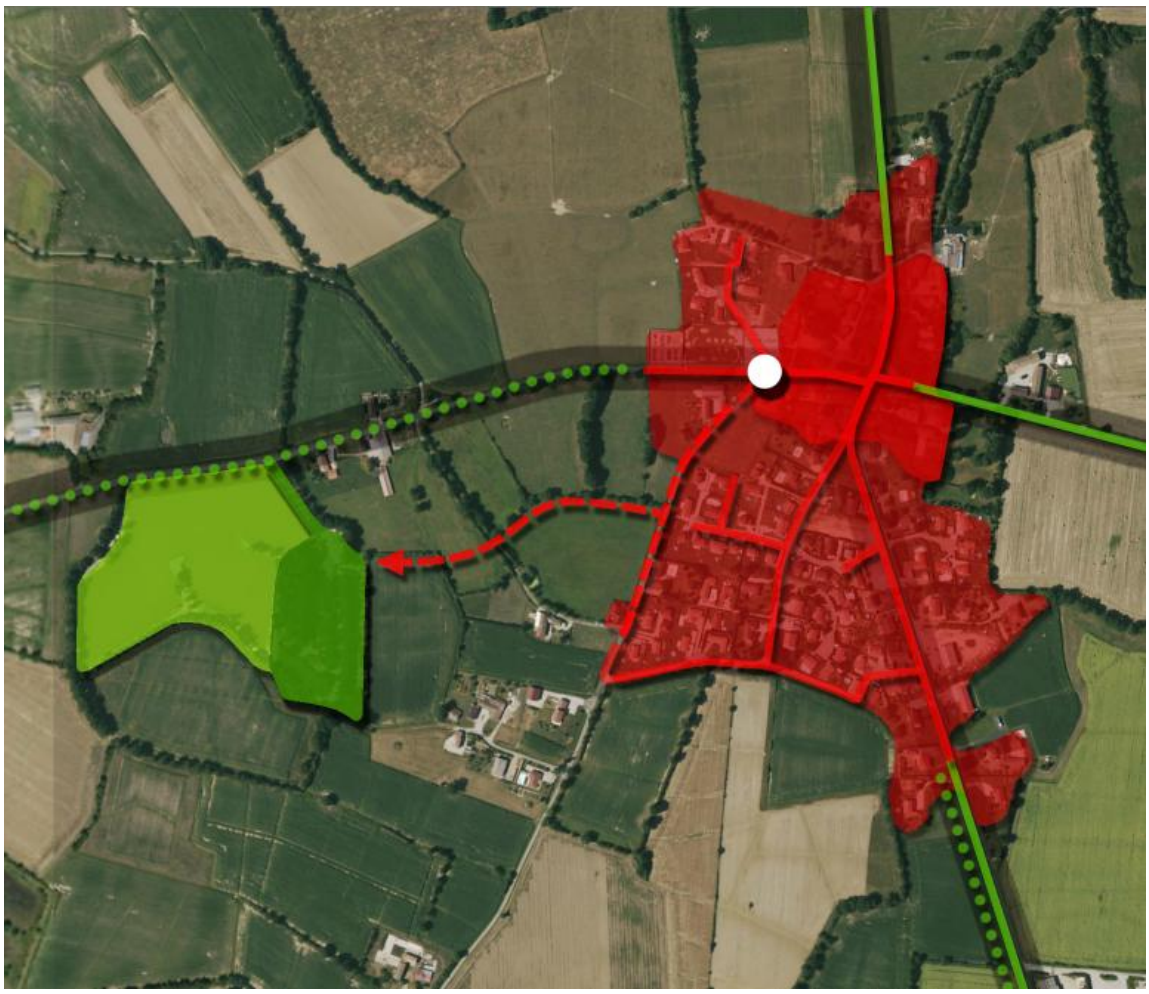
A l'échelle communale, un réseau de « boucles » connectées entre elles est géré par la communauté de communes, en lien avec le PDIPR et les itinéraires l'Ain à vélo, reportés sur la carte suivante. Ainsi, Sandrans comprend le circuit pédestre n° 18, d'une distance de 7 km (2 heures). Il permet d'apprécier plusieurs des édifices patrimoniaux de la commune, dont l'église, le château et la croix à l'entrée Nord du village.

La communauté de commune, sur Sandrans, a créé un local à vélos sur le pôle « vert » dans le cadre d'une liaison entre Châtillon sur Chalaronne et Villars les Dombes et est compétente pour :

- Le balisage de pistes cyclables : elle envisage d'en baliser une sur Sandrans ;
- Les aménagements liés aux itinéraires de promenades : elle envisage sur Sandrans des aménagements liés aux « boucles » de promenades, dont aucun ne nécessite d'acquisition.



A l'échelle du village, les habitants bénéficient d'un réseau de trottoirs étoffé, localisé que la carte suivante, connecté à ces « boucles », qui dessert la plupart des quartiers. La municipalité souhaite le renforcer à l'Ouest, notamment pour desservir le pôle « vert ». Ces trottoirs sont généralement (sauf dans le centre et sur une partie du linéaire de la RD 2) aménagés d'un seul côté de la chaussée, ce qui est suffisant au regard des usages.



3.4.2.2. Alimentation en eau potable

Les éléments relatifs à l'alimentation en eau potable sont exposés dans le « rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable - 2015 » qui figure dans les annexes sanitaires (pièce n° 7.2. du dossier).

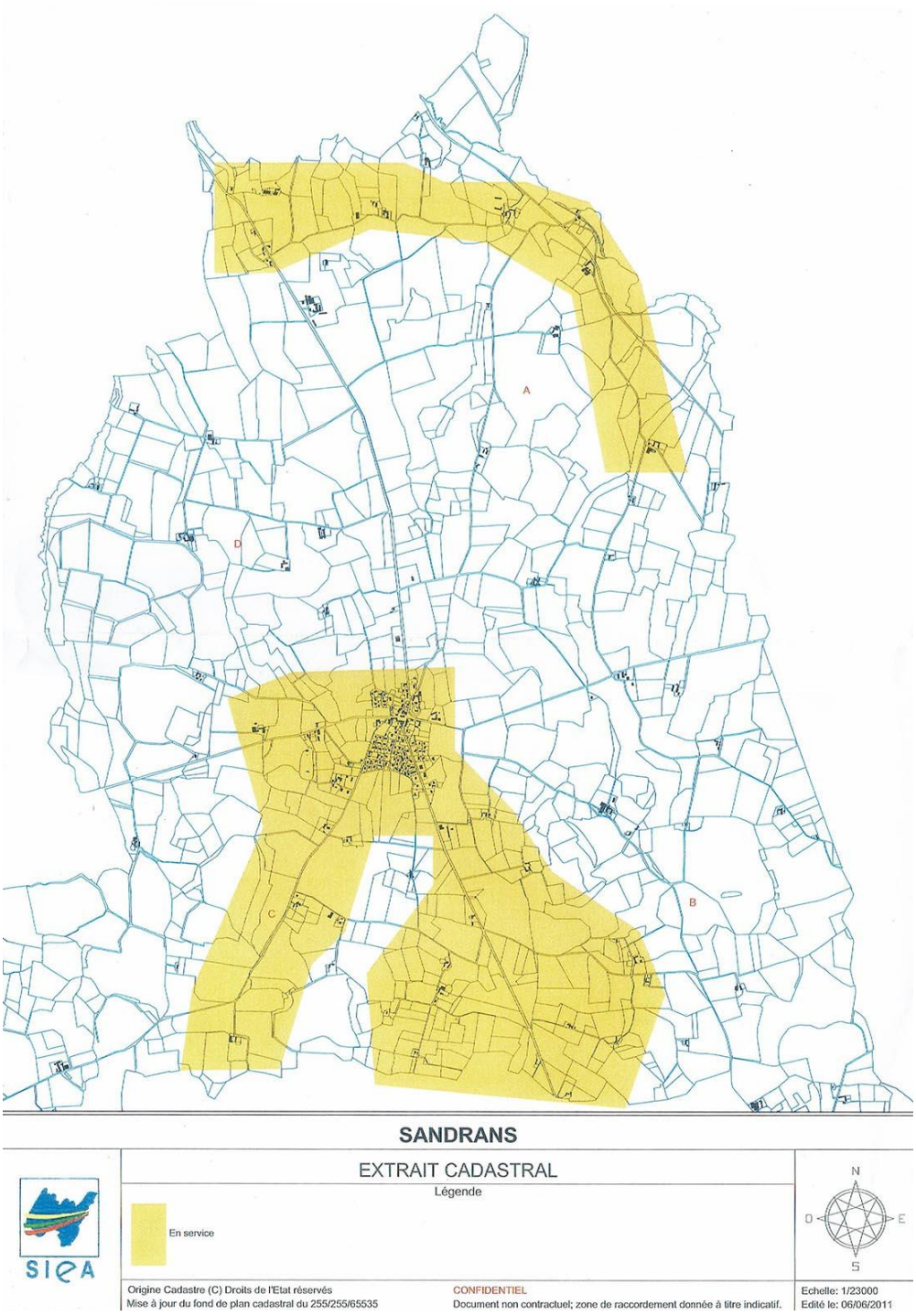
3.4.2.3. Assainissement des eaux usées et pluviales

Les éléments relatifs à l'assainissement des eaux usées et pluviales sont exposés dans le zonage assainissement, réalisé par la société Arpège Géomètres Experts (pièce n° 7.3. du dossier).

3.4.2.4. Communications numériques

Tous les foyers sont raccordés au réseau téléphonique.

Sandrans est actuellement desservie en ADSL et une partie de la commune, dont le village, l'est en très haut débit (fibre optique) par le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain dans le cadre du déploiement d'un réseau de fibre optique appelé LIAin (Liaison Internet de l'Ain), comme représenté sur la carte ci-dessous.



3.4.2.5. Electricité

Toute la commune est équipée de façon satisfaisante.

3.4.2.6. Déchets

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes. Les éléments relatifs à l'élimination des déchets sont exposés dans le « rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets - 2015 » qui figure dans les annexes sanitaires (pièce n° 7.2. du dossier).

3.5. Tourisme

Circuits de randonnées

Comme exposé plus haut, Sandrans comprend le circuit pédestre n° 18, d'une distance de 7 km (2 heures). Il permet d'apprécier plusieurs des édifices patrimoniaux de la commune, dont l'église, le château et la croix à l'entrée Nord du village.

La communauté de communes projette d'aménager un bouclage de sentiers de randonnées entre Sandrans et Bouligneux, par conventions avec les propriétaires concernés et ne nécessitant donc aucune acquisition foncière.

Camping de Cocagne

Au sein du pôle « vert », ce camping communal de trois étoiles de 75 places, accessible aux personnes à mobilité réduite, dispose :

- D'une aire pour les camping-cars
- D'équipements divers, dont un terrain de pétanque, de volley, des jeux pour les enfants, ping-pong, basket, restauration rapide, snack, salle de réunions.

Il est attenant à l'étang communal de pêche de Cocagne, accessible aux campeurs.

Comme mentionné plus haut, sa gestion, déléguée par la commune à un particulier, présente un déficit budgétaire couteux pour la commune. La Municipalité souhaite donc permettre sa restructuration, notamment en y admettant des habitations légères de loisirs (HLL).

4. Etat initial de l'environnement

Cette partie analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.

4.1. Biodiversité

Se reporter à l'étude d'environnement (pièce n° 2. du dossier), qui comprend un volet relatif aux perspectives d'évolution de l'espace et de l'environnement.

4.2. Paysage

Cette analyse paysagère aborde dans un premier temps le territoire communal dans son ensemble afin d'identifier les « grands paysages ». Elle distingue les unités paysagères qui constituent la commune et met en évidence pour chacune d'entre elles les caractéristiques, les potentialités et sensibilités du paysage.

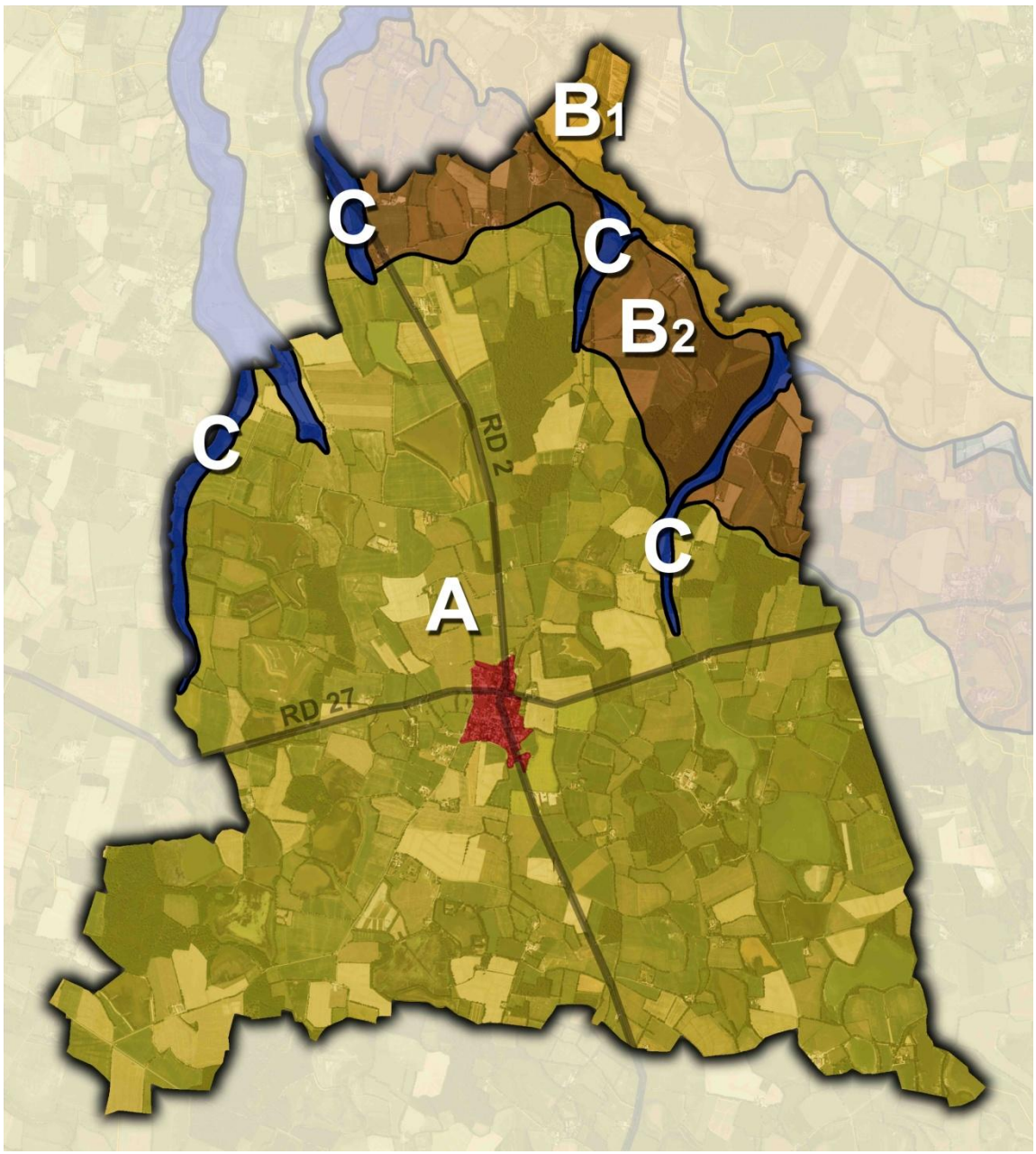
Une deuxième phase propose des enjeux et préconisations au niveau des abords du village, notamment de ses entrées et limites. Les sensibilités et objectifs paysagers identifient les secteurs devant être préservés et ceux pouvant intégrer, sous réserve d'aménagements spécifiques, et si nécessaire, des extensions de l'urbanisation.

4.2.1. Grands paysages

Pour établir les enjeux propres aux grands paysages de la commune, il est préalablement nécessaire de définir les unités paysagères perçues.

Elles se distinguent de la stricte nature des sols : elles se fondent sur un ensemble de perceptions qui permet de caractériser un paysage. Elles forment ainsi des ensembles homogènes, identifiables, qui s'imposent aux perceptions internes ou externes du fait de certains éléments de composition : relief, couvert végétal, bosquets et haies ou espaces agricoles. Une unité existe en effet si elle accompagne un changement d'ambiance lorsqu'on l'aborde, lorsqu'on la perçoit de manière intuitive.

Se distinguent ainsi trois principales unités paysagères sur la commune :
- Le plateau agricole bocager (unité A) ;
- La vallée de la Chalaronne (unité B) ;
- Les « vallons » des cours d'eau (unité C).



4.2.1.1. Unité A. Le plateau

Très plat, à une altitude moyenne de 270 mètres, le plateau s'étend sur la majorité du territoire communal. Typique de la Dombes, il présente une mosaïque de milieux imbriqués (étangs, boisements de feuillus, pâtures, cultures), dans lequel l'eau est omniprésente et dont la gestion agricole des terres assure l'entretien. Ce paysage, très ouvert, horizontal et homogène, offre d'importants dégagements visuels, notamment depuis les RD 2 et 27 en levée qui rappellent d'ailleurs la présence marquée de l'eau. Ce paysage a été façonné par le système des étangs mis en eau ou vidés par le biais des thous (vannes). L'économie locale a en effet longtemps été basée sur l'assolement culture / étang : l'étang est périodiquement mis en « assec » pour la culture après quelques années d'évolage (étang en eau pour la pisciculture). La période d'évolage a tendance à s'allonger aujourd'hui, et certains étangs demeurent définitivement en eau.

Les bosquets et les haies donnent au plateau des horizons habillés, renvoyant à l'idée de paysages délimités, bordés, plus humains. Le bocage maille en effet le territoire, agrémente sa régularité et lui donne une échelle liée à une perception plus sensible.

Ce paysage est marqué par la présence de fermes isolées, souvent en pisé, qui constituent des « repères » dans ce paysage ouvert.

Sensibilités

Ce paysage apparaît stable, avec quelques risques de déprise agricole et de modification des modes de culture : le système de l'assolement des étangs pour la mise en culture, même s'il demeure encore aujourd'hui, n'est plus l'unique règle, certains étangs demeurant en eau.

Son principal attrait repose sur le dégagement autour des voies qui permet d'apprécier les ouvertures visuelles dans un cadre très ouvert et large, où domine l'horizontalité. Sa capacité d'absorption visuelle est :

- forte voire très forte pour les aménagements ou les reliefs linéaires, tels que les infrastructures ;
- faible pour les volumes isolés, qui s'imposent immédiatement au regard. Cela n'est pas forcement négatif si ces présences restent ponctuelles, comme les fermes isolées.

Les quelques bosquets et haies bocagères qui constituent le bocage, caractéristique du paysage rural dombiste, particulièrement sensibles car vulnérables, ponctuent le paysage où la vue est très dégagée. Ils confèrent à cette horizontalité des horizons habillés, renvoyant à l'idée de paysages délimités, bordés, plus humains, témoignant d'une ambiance agreste. A ce titre, on retiendra l'attractivité visuelle des arbres, haies et bosquets qui agrémentent la régularité du paysage ainsi que celles des grandes messes boisées qui participent à la mise en valeur des étangs, notamment celles de Malivert et Coralin. Ainsi, des perspectives de dégradation de ces boisements, notamment leur défrichement, altéreraient significativement le paysage communal.

Le maintien des prairies et des étangs traditionnels présente aussi un intérêt paysager, aspect non négligeable dans un site dont la vocation touristique est affirmée.

Vue ouverte depuis la RD 2 sur un espace prairial « bordé » par un réseau de bosquets et de haies

Vue également ouverte depuis la RD 2 sur des paysages d'étangs et de praires, avec toujours le réseau de réseau de bosquets et de haies en arrière-plan

4.2.1.2. Unité B. La vallée de la Chalaronne

Cette vallée, bien que peu marquée, agrémente le paysage horizontal environnant par ses vallonnements. Elle offre en effet un paysage plus intime, en contraste avec les impressions d'immensité des grands paysages du plateau, très homogène. Le paysage, qui reste toutefois très ouvert, offre également d'importants dégagements visuels. La gestion agricole des terres assure, comme pour le plateau, son entretien.

Plus précisément, cette unité est composée de deux sous-unités :

- La vallée proprement dite, à environ 240 mètres d'altitude, plate, verdoyante et cultivée. Elle forme un riche ensemble naturel en contrebas du plateau et permet de scinder ses grands espaces en offrant une coulée verte paysagère ;
- Son coteau, à pente modérée, qui constitue une douce transition avec le plateau agricole, composé d'une alternance forêts, de pâtures et de céréales.

Sensibilités

Sa principale sensibilité relève des quelques haies existantes qui soulignent le relief. En outre, l'impact de nouvelles constructions ou aménagements apparait, aussi bien dans la vallée proprement dite que sur son coteau, potentiellement élevé en raison de fortes co-visibilités, et est donc à proscrire dans les perspectives d'évolution de ce paysage.

Vue depuis la vallée sur le coteau, souligné par les haies marquant son relief

4.2.1.3. Unité C. Les « vallons »

Cette unité est composée de plusieurs micros-unités constituées d'autant de vallons qui animent le paysage homogène par leurs vallonnements et enrichissent ainsi le paysage de la commune en sculptant le relief. Est particulièrement à relever le vallon très visible du Relevant, marqué par sa ripisylve, qui constitue une grande partie de la limite Ouest communale et constitue ainsi un repère fort dans le paysage qui doit être préservé.

La fraîcheur due à la présence de l'eau a facilité le développement d'une végétation de milieux humides. Grâce à ces boisements rivulaires et aux masses boisées attenantes, elles forment des continuités vertes très sensibles, au-delà des limites communales, qui constituent des continuités dans le paysage.

Sensibilités

Ces vallons sont importants car ils constituent, notamment grâce à leurs ripisylves très perceptibles depuis le reste la commune, des repères forts et des ruptures plus ou moins marquées dans le paysage. Cette unité paysagère permet ainsi de scinder les grands espaces du plateau et de rendre ainsi le paysage de la commune plus riche, plus complexe. **Il est en conséquence essentiel de protéger ces ripisylves, et plus généralement les boisements rivulaires des vallons, qui contribuent grandement à la richesse paysagère communale.**

Dans un souci de préservation du cadre naturel de qualité des fonds de vallons, il est en outre préférable d'y éviter toute urbanisation et tout aménagement. L'impact de toute nouvelle construction ou aménagement serait en effet particulièrement important, ce qui leur confère une grande sensibilité.

Là encore, des perspectives d'évolution de l'environnement qui négligeraient la protection de ces vallons (par la préservation de leurs boisements rivulaires et de leur caractère naturel non bâti) auraient des conséquences notables sur le devenir de la richesse paysagère de la commune.

Vue sur le vallon du Relevant et sa ripisylve, qui marque la limite communale Ouest

Vue sur un autre vallon, moins marqué mais agrémentant toutefois le paysage horizontal du plateau

En conclusion, Sandrans présente un paysage ouvert typique de la Dombes, plateau argileux dont le charme naît des lignes sereines de ses panoramas et de ses rangées d'arbres. Ce paysage, homogène et d'une grande simplicité, est marqué par l'alternance de prairies, terres cultivées, étangs, et boisements feuillus étroitement imbriqués, mosaïque de milieux qui contribue, comme cela est indiqué plus haut, à la variété et à la richesse du patrimoine naturel dombiste.

Dans un souci de préservation du cadre naturel de qualité des abords des cours d'eau, seuls éléments marquant le relief, il est préférable d'éviter d'urbaniser les terrains proches des cours d'eau, notamment de la Chalaronne et du Relevant.

Il est aussi important de protéger les boisements, notamment ceux qui participent à la mise en valeur des étangs et des cours d'eau (ripisyvle et boisements rivulaires) ainsi que les bosquets et le bocage qui, outre la protection contre l'érosion des terres, constituent un élément important du paysage naturel identitaire dombiste en maillant le territoire. Dans le cadre des perspectives d'évolution, la plantation d'espèces d'ornement non locales telles que des thuyas nuirait à ce paysage typique.

4.2.2. Entrées de village

4.2.2.1. Entrées de village

Le village présente quatre entrées, chacune présentant des enjeux paysagers spécifiques.

4.2.2.2. Entrée Est

Cette entrée, sur la RD 27, « patrimoniale », bien structurée par le bâti ancien et les riches boisements, marque un véritable « effet de seuil », c'est-à-dire de démarcation entre le plateau et le village. Elle bénéficie :

- D'une vue axée sur l'église ;
- De la présence exclusive de bâti ancien de qualité, notamment du château, dans un environnement particulièrement bucolique inscrit dans la structure bocagère du village présentée plus loin.

Sensibilités

Les sensibilités relèvent de la préservation des haies et arbres isolés (structure bocagère) et du patrimoine bâti, qui confère à cette entrée son caractère affirmé. Aucune extension de l'urbanisation n'y est donc souhaitable pour préserver ce dernier. Des perspectives d'évolution fondées au contraire sur une extension du village au niveau de cette entrée conduiraient à une détérioration de sa qualité qui relève d'enjeux, outre paysagers, patrimoniaux.

Vue éloignée sur le village

Vue rapprochée, en direction du Sud, sur le bâtiment ancien et son mur de clôture

Vue rapprochée, en direction du Nord, sur le château et son parc arboré

4.2.2.3. Entrée Sud

Cette entrée, sur la RD 2, est « banalisée » en raison de :

- L'absence de seuil, induit par l'étirement linéaire de l'urbanisation récente, qui s'étend sur plieurs centaines de mètres le long de la RD 2 avant d'accéder au centre ;
- Le bâti récent en retrait de la RD 2 et implanté en ordre discontinu, accompagné de clôtures de thuyas banalisant le paysage.

Sensibilités

Pour éviter d'aggraver cette « banalisation », il convient désormais dans les perspectives d'évolution de :

- **Stopper toute extension linéaire vers le Sud ;**
- **Favoriser le choix d'essences locales pour les futures haies de clôtures.**

Vue éloignée, avec perception de la zone d'activités à l'Est

Vue rapprochée sur les premières constructions « flottantes » à l'Ouest de la RD 2

Vue sur le paysage « banalisé » de l'entrée de village très étirée

4.2.2.4. Entrée Nord

Cette entrée, sur la RD 2, est « mixte » en raison de :
- Son seuil marqué par une construction ancienne à l'alignement, avec vue sur l'église ;
- L'insertion peu qualitative de l'arrière du lotissement le Clos des Lys, malgré une architecture restant « locale », qui ne s'intègre malheureusement pas encore dans la « structure » bocagère du village (dans l'attente que les boisements des jardins des logements se développent).

Sensibilités

L'extension du village serait envisageable dans des perspectives d'évolution, mais sous réserve de mesures d'accompagnement conséquentes compte tenu de la forte ouverture du paysage (induite par l'absence de structure bocagère) et donc des impacts qu'auraient d'éventuelles futures constructions.

Vue sur la construction à l'alignement et plus à l'Ouest sur le lotissement le Clos des Lys peu intégré au paysage

4.2.2.5. Entrée Ouest

Cette entrée, sur la RD 27, « progressive », s'appréhende en deux temps :
- A l'approche du village, en sortant du virage, elle dévoile dans un premier temps progressivement l'enceinte du cimetière, qui marque bien cette entrée tout en s'intégrant dans le paysage horizontal ;
- Puis, l'arrivée sur le village offre une vue sur le centre ancien et axée sur l'église.

Elle est marquée au Sud, par une structure bocagère dense typique du paysage dombiste.

Sensibilités

Les sensibilités sont différentes au Nord et au Sud :
- Au Nord, concernant les perspectives d'évolution, une vigilance devra être apportée au projet d'extension du cimetière dont le futur mur de clôture, qui sera en premier plan, sera très perceptible ;
- Au Sud, une extension du village, si nécessaire, peut être envisagée pour rééquilibrer le village par un développement en épaisseur :
  - s'appuyant sur le bâti existant (cercle en rouge sur la carte suivante) et sur la structure bocagère (en vert foncé) pour bien intégrer l'urbanisation future, dans le respect de la tradition locale ;
  - marquant l'arrivée dans le centre par la création d'un « front bâti » (trait rouge épais), qui affirmerait davantage cette entrée.

Vue éloignée, avec premier « appel » visuel de l'enceinte du cimetière au loin, marquée par la structure bocagère

Vue rapprochée après le virage, axée sur l'église

Vue sur la structure bocagère, susceptible d'intégrer une urbanisation future sous réserve de stricte protection

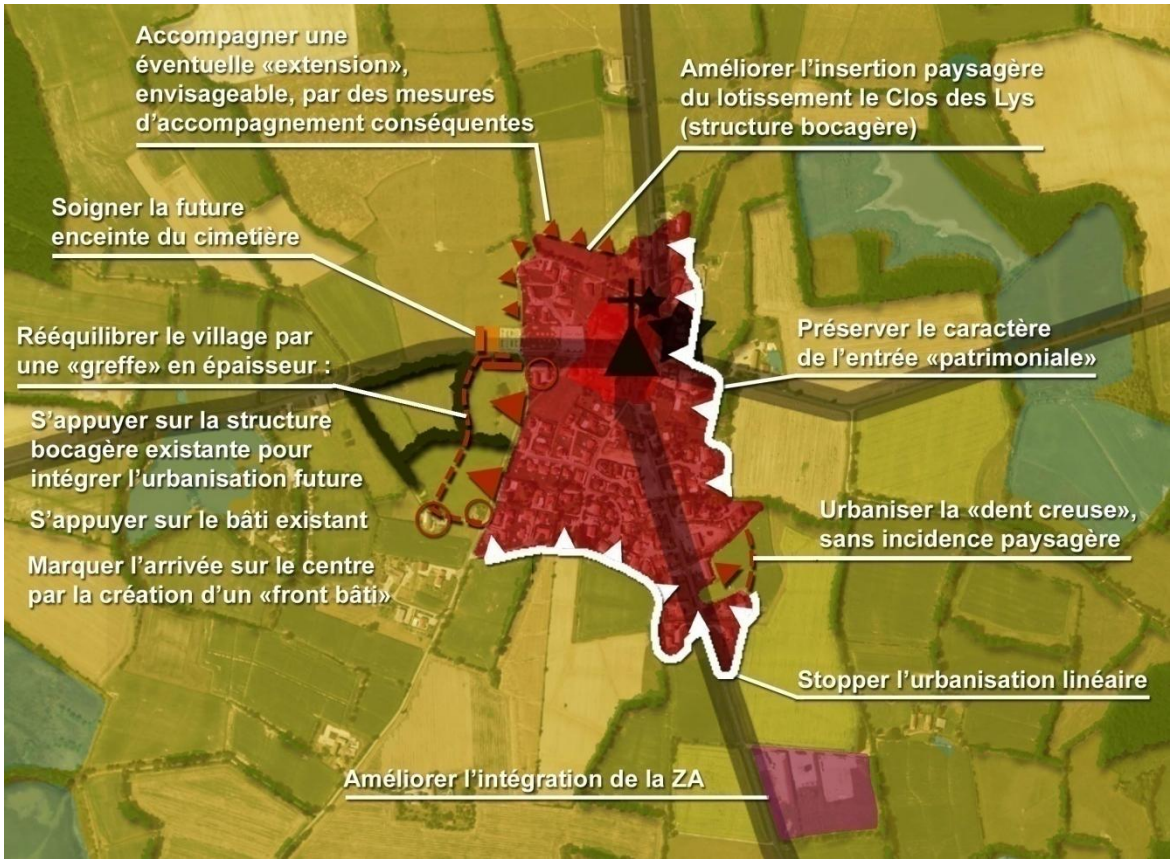
En conclusion, à l'échelle du village, il convient de définir les limites de l'enveloppe bâtie devant être préservées, reportées sur la carte ci-dessous.

Peuvent alors être envisagés les secteurs qui pourraient, si nécessaire, du point de vue paysager, accueillir d'éventuelles extensions du village. Avant toute extension urbaine, il est toutefois nécessaire de renforcer l'enveloppe bâtie existante en densifiant les terrains restants non bâtis.

Dans le cadre des perspectives d'évolution, l'urbanisation pourrait alors être étendue, pour favoriser un développement concentrique plutôt que linéaire :

- **En continuité Sud-Est du centre village, sur le secteur d'extension qui constitue une vaste « dent creuse » peu visible depuis la RD 2 et du reste de la commune, et dont l'urbanisation n'aura donc pas d'incidence paysagère ;**
- **Au niveau de l'entrée Ouest du village, en partie Sud, sur le site d'extension constituant une « greffe » urbaine permettrait de rééquilibrer l'ensemble du village par un développement en épaisseur :**
  - **S'appuyant sur la structure bocagère pour bien intégrer l'urbanisation future, dans le respect de la tradition locale. Il convient ainsi de veiller à limiter cette éventuelle urbanisation à la haie existante à l'Ouest qui forme une frontière naturelle ;**
  - **S'appuyant également sur le bâti existant, en comprenant des formes urbaines adaptées à celui-ci ;**
  - **Marquant l'arrivée dans le centre par la création d'un « front bâti », qui affirmerait davantage cette entrée.**

La possibilité d'étendre le village vers le Nord, dans la continuité du lotissement le Clos des Lys, n'est dès lors pas à privilégier.



4.3. Patrimoine bâti

4.3.1. Historique

Le site internet « http://ladombes.free.fr/ » fournit les renseignements suivants : « *Une voie romaine a été constatée à Sandrans, sur la rive gauche de la Chalaronne. On a trouvé en 1842, dans des décombrements, des médailles des empereurs Vespasien et Titus, en bronze, une grande quantité de débris de tuiles romaines d'une grande épaisseur. La paroisse de Sandrans est une des plus anciennes de la région. L'église romane qui est placée sous le vocable de Saint-Priest faisait partie dès 984 des possessions anciennes de l'église métropolitaine de Lyon qui en fut dépossédée au cours de XI° siècle. Sandrans était alors un chef-lieu d'un archiprêtré mentionné dès 1084 et dont dépendaient la plupart des paroisses environnantes. La famille de Sandrans est présente dans la commune jusque vers le milieu du XIIIème siècle et celle des Chabeu de Saint-Trivier lui succéda dans la jouissance de la terre de Sandrans. Le village passa sous la suzeraineté de sires de Beaujeu, puis sous celle des sires de Thoire-Villars, enfin en 1377, sous celle des comtes de Savoie*. »

4.3.2. Archéologie

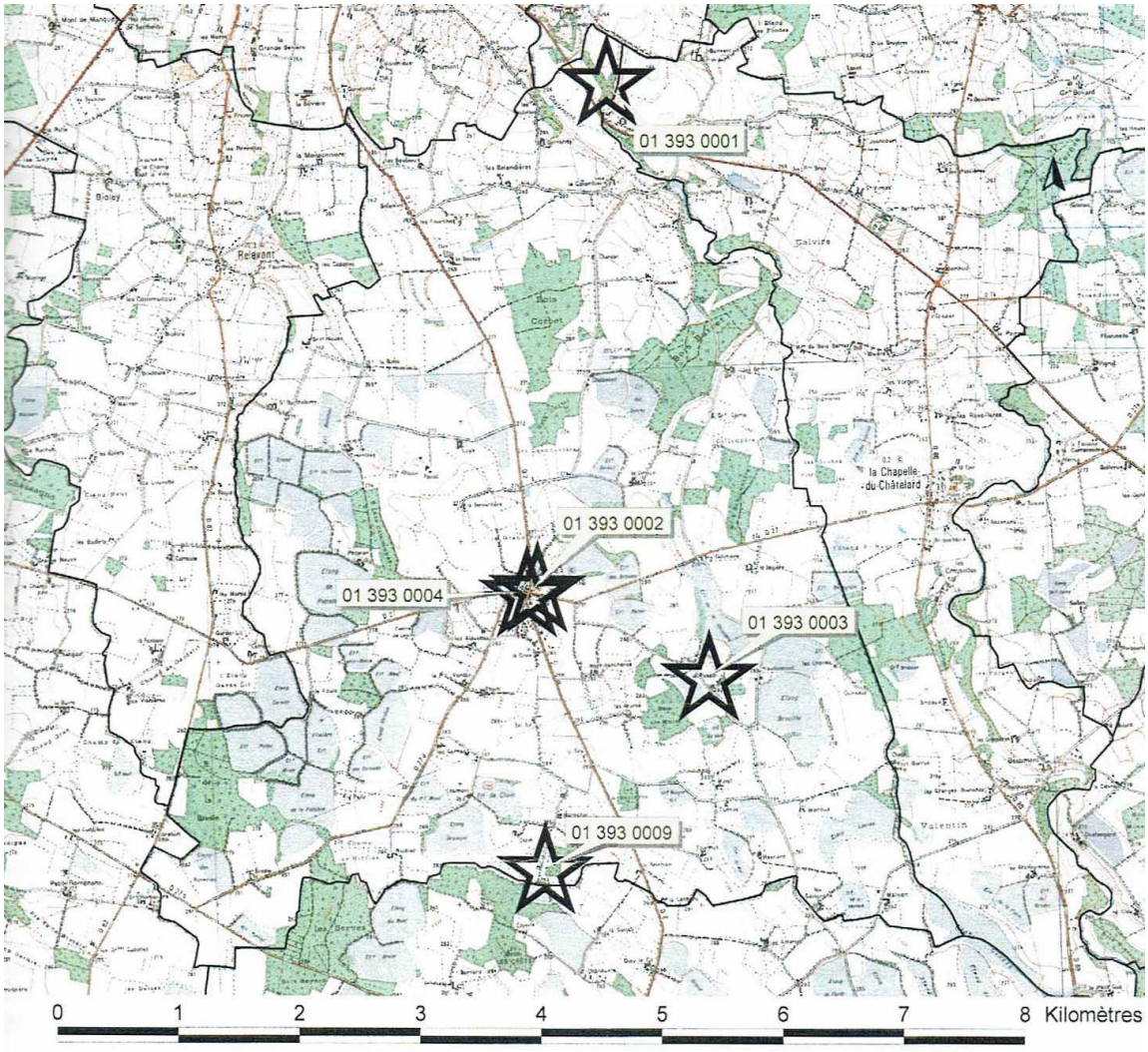
Plusieurs sites sont recensés sur la commune :

- 01 393 0001/Bois de St.-Guignefort/Moyen Age classique ?/trous de poteau (ensemble de), fossé ;
- 01 393 0002/au centre du village, à proximité de l'église/motte castrale/château fort/Moyen Age classique - Epoque contemporaine ;

- 01 393 0003/1700 m au sud-est du village/Richemont, la Poype/maison forte/Bas Moyen Age ;
- 01 393 0004/St.-Priest/Sandrans/église/Haut Moyen Age - Epoque contemporaine ;
- 01 393 0009/à 150 m de la ferme Pingeon/La Panissière/dépôt monétaire/Gallo-romain.

Deux sites d'origine médiévale sont recensés à partir des sources écrites, mais mal localisés :
- 01 393 0005/Le Tremblay/château fort/Moyen Age classique ;
- 01 393 0006/Le Bessay/maison forte/Moyen Age.

Aucune zone n'a été identifiée au titre de l'archéologie préventive.

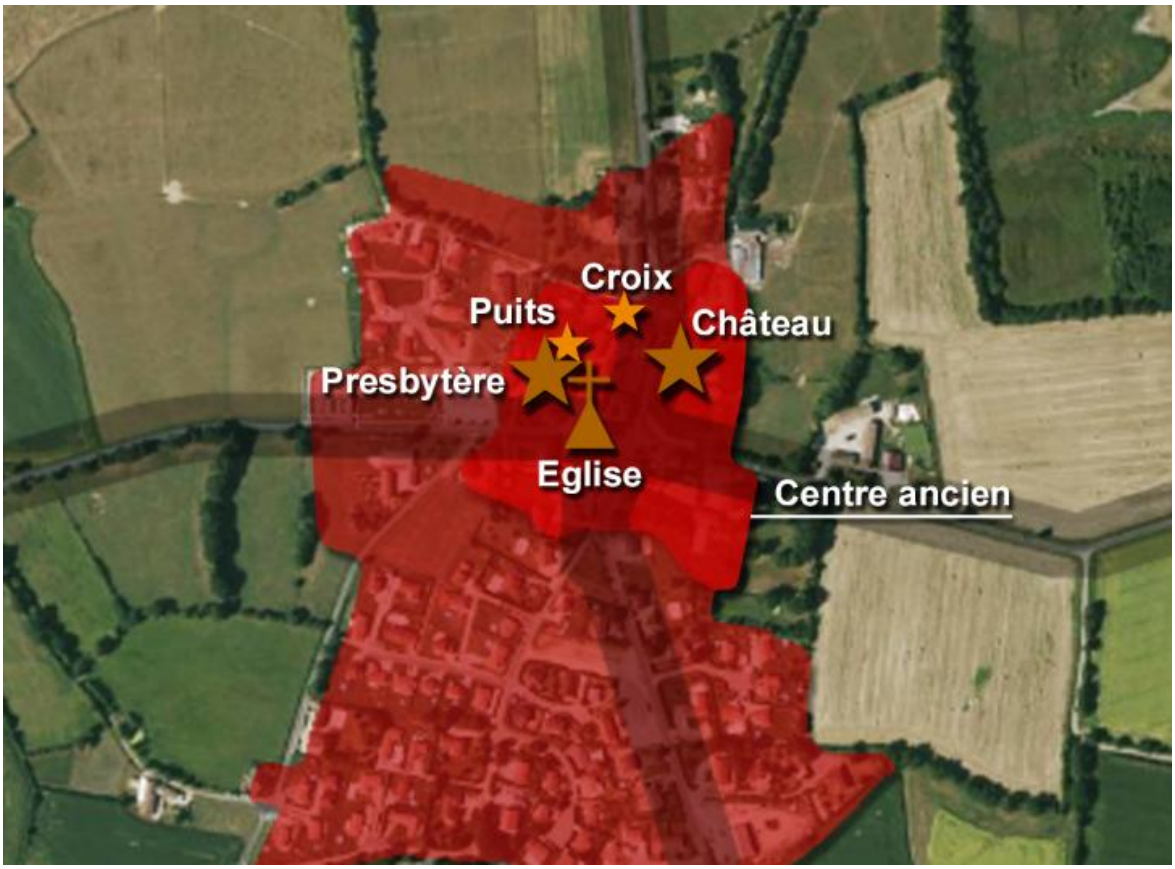


4.3.3. Bâti ancien

4.3.3.1. Le village

Le village ancien fut édifié sur un promontoire au carrefour des deux principales voies traversant la commune du nord au sud (RD 2) et d'est en ouest (RD 27). Peu étendu mais relativement dense, organisé autour de la place centrale devant l'église, il est composé de bâtiments essentiellement construits à l'alignement des voies et des espaces publics et en ordre continu, d'une hauteur virant de R+1 à R+2. Sa qualité repose également sur son caractère architectural, marqué par des volumes simples, une quasi-absence de modénature et des toitures à pentes couvertes de tuiles et comportant des débords notables. **Il constitue ainsi un ensemble cohérent qui pourrait être dégradé, dans le cadre de perspectives d'évolution de l'environnement non encadrées, par des constructions contemporaines mal insérées dans leur environnement, et mérite à ce titre d'être préservé.**

Plus généralement, sur l'ensemble du village, des constructions contemporaines sans référence à la typologie du bâti rural seraient susceptibles de banaliser le paysage et de nuire à la préservation de l'identité communale. Ainsi, les futures constructions, notamment leurs implantations, leurs abords et leurs aspects extérieurs seront à soigner. **Il convient en effet de privilégier une architecture simple et locale, en proscrivant notamment les réalisations dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.**



4.3.3.1.1. Edifices patrimoniaux

Le centre ancien du village comprend les édifices suivants, particulièrement remarquables qui, bien que parfois très ponctuels, comme la croix à l'entrée nord du village, participent directement au patrimoine commun. **Ils témoignent du passé et, dans le cadre de perspectives d'évolution intégrant celui-ci, méritent d'être protégés.**

L'église Saint-Priest

L'église Saint-Priest, du XIème siècle, dont le clocher domine le village, romane de par sa conception, siège d'un archiprêtré important couvrant 36 communes environnantes, a été transformée au XIXème siècle. Le cimetière qui l'entourait a été déplacé en 1864 afin de créer la nouvelle route de Chatillon sur Chalaronne à Villars les Dombes. Les fenêtres romanes ont été agrandies dans leur partie supérieure afin de laisser entrer une plus grande luminosité. L'extérieur de l'église a été restauré en 1997-1998.

Son plan est de style classique en Dombes, une nef avec une travée sous clocher et abside. Les deux pilastres de l'abside constituent la partie la plus remarquable de l'église avec les grandes sculptures en méplat qui les ornent. Sur un des pilastres se trouve un serpent qui propose le fruit à Eve, sur l'autre face Adam se tient la gorge. Sur le second pilastre, un grand serpent happe le pied d'un personnage, vêtu d'un pagne. Il est également armé d'une fronde et tient un caillou. Il pourrait s'agir de David qui succomba à la tentation. La nef est éclairée par six fenêtres romanes et une rosace sur la façade principale. Le clocher, démoli pendant la révolution, a été reconstruit au XIX° siècle. L'abside a été inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 21 octobre 1926.

Le château

Cette maison forte privée du début du XIVème siècle, ancienne résidence des seigneurs, se situe à l'entrée nord du bourg à proximité de l'église, sur un tertre remanié. Il domine le bourg du haut de sa « poype ». Ceint en partie par les douves d'origine cette bâtisse construite en carrons savoyards comprend un donjon circulaire en brique étêté de dix-huit mètres de haut, de onze mètres de diamètre avec des murs de trois mètres d'épaisseur (permettant le passage de l'escalier dans le mur) et un corps d'habitation qui lui est accolé à l'Ouest, transformé au cours des siècles.

Le cadastre ancien suggère un plan de disposition complet avec un bâtiment disposé en retour d'équerre, flanqué sur l'angle extérieur de l'aile Sud du donjon, aujourd'hui visible. Les ailes mesurent chacune environ 15 mètres. Le donjon est emmotté partiellement du côté de la plate-forme Ouest, son parement à la base est plus visible du côté extérieur. Deux petites tourelles, encadrant l'accès au tertre et aménagées au sommet de celui-ci, semblent être une adjonction décorative récente.

Le presbytère

Situé derrière l'église, ce bâtiment de deux niveaux date de 1850. Sa surface au sol est d'environ 100 m². Il était à l'origine entouré d'une cour sur les côtés nord, est et ouest ceinturée par un mur. Un préau se trouvait dans cette cour ainsi qu'un puits en briques toujours existant côté est. Ce presbytère a servi pendant les années 1950, 1960 et 1970 de classe maternelle et de logement pour une institutrice. Le curé ne logeait plus sur place et venait de Villars les Dombes auquel était rattaché la paroisse de Sandrans.

Il est actuellement intégré, afin d'être conservé, à l'opération cœur de village.

4.3.3.1.2. Patrimoine bâti « banal »

La croix

Située à l'entrée nord du village sur une légère excroissance, cette croix de 4,20 mètres de haut et de 0,90 mètre d'envergure est due à une mission effectuée en 1900 afin de « rechristianiser » les habitants de Sandrans.

Le puits

Ce puits, haut de 2,20 mètres et de 1,15 mètre de diamètre extérieur, se trouve contre le presbytère, au centre du village. Il est en briques, sa toiture en tuiles canal, et son sommet est recouvert d'un gros galet. Il était dans la cour de l'école au XIXème siècle et alimentait le presbytère. Il témoigne ainsi de la vie ancienne du village.

4.3.3.2. Les écarts

Les constructions anciennes sont dispersées sur l'ensemble de la commune, dans les nombreux « lieux-dits », sans composer de véritables hameaux. Essentiellement édifiées en lien avec l'activité agricole, plusieurs ont été transformées en logements. La plupart d'entre elles présentent une architecture vernaculaire dombiste, aucune d'entre elles n'étant toutefois particulièrement remarquable.

4.3.3.3. Bâti récent

Il s'est développé essentiellement au Nord et surtout au Sud du centre ancien du village. Il est majoritairement composé de lotissements pavillonnaires accolés les uns aux autres.

Il contraste avec la partie ancienne essentiellement par son implantation en retrait des voies et en ordre discontinu. Il reste néanmoins composé globalement de constructions d'architecture « locale », mais comprend quelques constructions sans référence à l'identité locale. Il est accompagné de clôtures constituées d'espèces d'ornement non locales telles que des thuyas géants**. Il convient en conséquence de privilégier, pour les futures constructions :**

- Une architecture simple et locale ;
- Des clôtures constituées de haies d'essences locales.

4.4. Agriculture et sylviculture

4.4.1. Systèmes dominants de l'agriculture dombiste

D'une manière générale, en Dombes, la stabilité foncière semble avoir été assez favorable au maintien d'une grande partie des exploitations. Toujours d'une manière générale, on peut définir trois principaux systèmes de production agricoles en Dombes :

- La production de lait (25 % de la production totale en Dombes), concernant surtout la partie nord de la Dombes, qui s'accompagne d'une production fourragère (maïs ensilage en rotation avec les prairies) ;
- La production de céréales (21 % de la production totale). Les sols offrant un potentiel limité, les rendements plafonnent à des niveaux peu rémunérateurs (par exemple blé, orge, protéagineux et oléagineux), à l'exception de la culture du maïs, dominante ;
- La production de viande, concurrencée par la culture du maïs et par une forte pression de l'urbanisation, est en régression (surtout au sud, sud-est et à l'ouest du territoire). La production bovine (11 % de la production totale) est largement dominante par rapport aux systèmes ovin et porcin (5 % de la production totale). Les systèmes hors-sol sont en nombre important.

Ainsi, les systèmes dominants de l'agriculture de la Dombes sont l'élevage laitier et la céréaliculture basée sur le maïs.

La production piscicole, activité très ancienne à l'origine de la création des étangs dombistes par les moines, bien qu'en difficulté, fait toujours de la Dombes le principal centre de production de poissons d'eau douce français (avec une importante part vers l'export).

La commune est comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'indications géographiques protégées (IGP) :

- IGP « Volailles de l'Ain » ;
- Arrêté du 3 mai 2011 portant homologation du cahier des charges de l'IGP « Emmental français Est-Central » ;
- Arrêté du 28 octobre 2011 relatif à l'IGP « Côteaux de l'Ain ».

4.4.2. Activité agricole communale

L'activité agricole occupe toujours une place importante dans l'activité de la commune et l'essentiel de la surface communale est exploitée. Celle-ci bénéficie des terrains du plateau dombiste, grand ensemble préservé à forte valeur agronomique et participe largement au maintien de son cadre de vie, de son identité et de sa ruralité.

Toutefois, les données des recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010 montrent que la surface agricole utilisée (qui correspond aux exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles) et le nombre d'exploitations a fortement diminué entre 2000 et 2010, tout comme la superficie en terres labourables et le cheptel.

Années	*Exploitations ayant leur siège dans la commune*	*Surface Agricole Utilisée*	*Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments*	*Superficie en terres labourables*	*Superficie toujours en herbe*
1988	53	1 789 ha	1 455	1 349 ha	438 ha
2000	30	1 540 ha	1 501	1 378 ha	162 ha
2010	24	1 167 ha	833	1 034 ha	133 ha

Source : AGRESTE - Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010

Les exploitations ayant leur siège sur la commune ont été recensées et localisées (par des cercles jaunes sur la carte suivante) pour l'élaboration du plan local d'urbanisme. On compte 18 exploitations (2 étant implantées sur 2 sites), dont 5 GAEC, 3 EARL et 1 SCI. Elles correspondent bien aux systèmes dominants de l'agriculture de la Dombes (production de lait et de viande, pisciculture) :

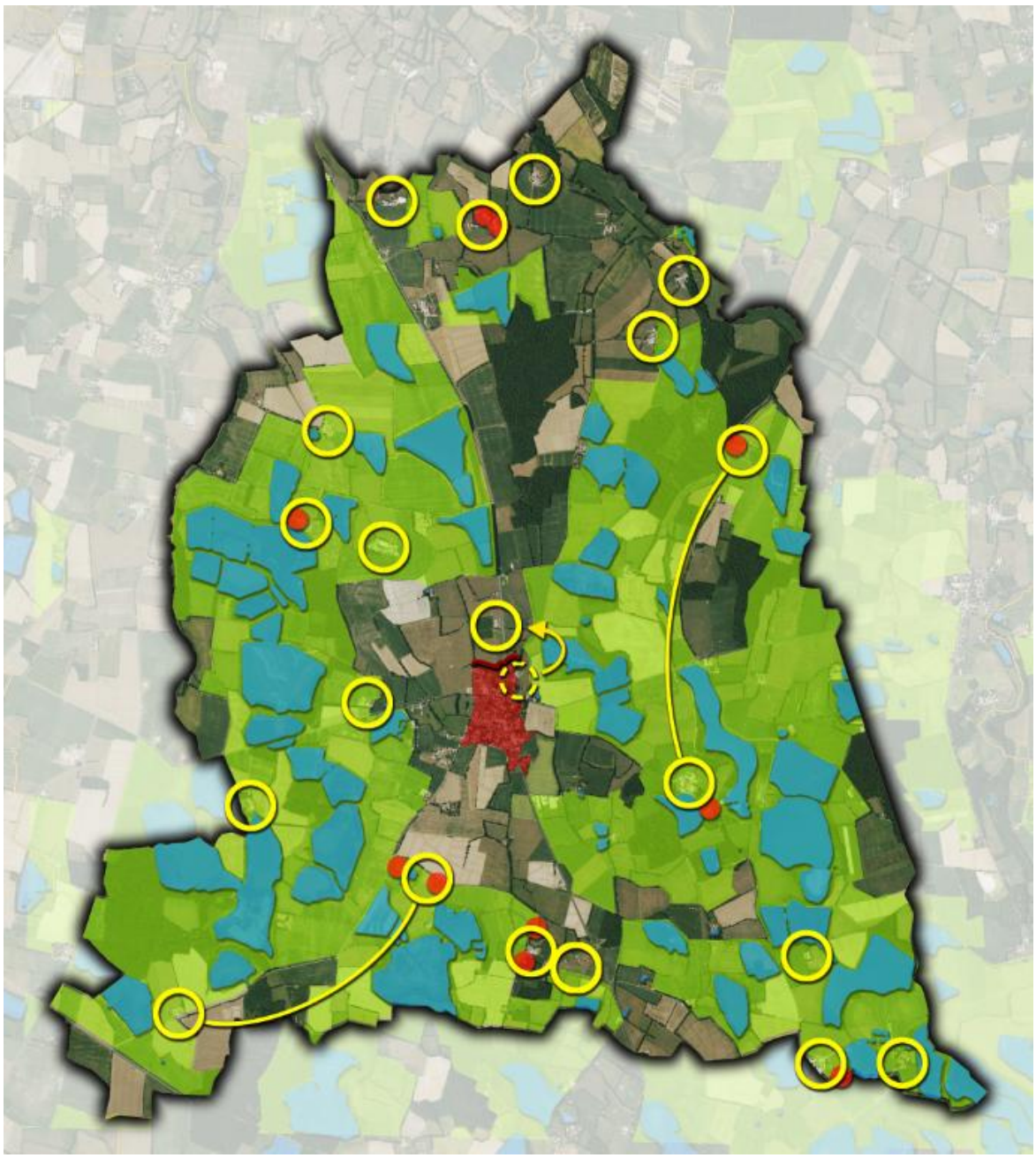
- 7 ont des bovidés (dont 1 avec également des activités piscicoles et 3 des activités céréalières) et 1 des volailles (avec également des activités céréalières) ;
- 5 ont des activités piscicoles (dont celle avec des bovidés mentionné ci-dessus et dont 3 ont également des activités céréalières) ;
- 3 ont des activités uniquement équestres ;
- 3 ont des activités uniquement céréalières.

Elles mettent en valeur près de 2 000 ha. 9 (dont 7 avec du bétail et 2 avec des activités piscicoles et céréalières) ont plus de 150 ha et seulement 3 (avec du bétail) ont 200 ha et plus. Elles regroupent 35 exploitants, dont seulement 7 doubles actifs. 10 ont moins de 40 ans, 13 ont de 40 à moins de 55 ans et 12 ont 55 ans et plus.

Le diagnostic effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU a été mené en collaboration avec la profession agricole, dans le cadre de la concertation, dont les représentants de la profession agricole. Tous les exploitants qui mettent en valeur des terrains sur Sandrans, dont les 18 exploitations ayant leur siège sur la commune ont été conviés à une réunion spécifique portant sur la prise en compte de l'activité agricole. Les exploitants présents ont été invités à exprimer leurs éventuels projets et/ou difficultés liées à leur activité, plusieurs envisageant d'édifier de nouveaux bâtiments d'exploitation sans toutefois définir précisément leurs localisations. **En outre, plusieurs exploitants ont relevé lors de cette réunion :**

- Les enjeux liés au maintien des continuités écologiques entre les étangs, qui contribuent à l'affirmation de l'identité communale ;
- La nécessité d'interdire, en zone agricole, la création de logements non nécessaires à l'activité agricole pour éviter de générer des conflits d'usage et ainsi d'assurer la pérennité du potentiel agricole.

Le GAEC installé dans les bâtiments situés à environ 300 mètres au Nord du village, n'utilisera très prochainement plus ceux situés à l'extrémité Nord-Est du village, dont les dépendances du château. Son gérant s'est en effet engagé par écrit à vendre le bétail abrité dans ces bâtiments. Ainsi, plus aucune exploitation ne sera implantée ni dans village, ni dans sa périphérie immédiate.



Sensibilités

Bien les exploitations restent relativement diversifiées, dynamiques et « jeunes », la baisse progressive de leur nombre est préoccupante. Ainsi, dans la cadre des perspectives d'évolution de l'espace et de l'environnement, la prise en compte de l'activité agricole repose alors sur un double enjeu :

- **L'enjeu de préservation des terrains agricoles qui, outre leur intérêt économique, contribuent grandement à la biodiversité Natura 2000 et participent directement à la qualité du paysage. Cet enjeu se traduit notamment par la nécessité d'assurer une gestion économe de l'espace en veillant à la mise en œuvre d'opérations denses pour ne pas gaspiller le sol ;**
- **L'enjeu lié au maintien et au développement des exploitations, qui conduit à plusieurs objectifs :**
  - **Concilier les possibilités de développement des exploitations et le maintien de la biodiversité Natura 2000 (périmètres Natura 2000 identifiés en en vert sur la carte précédente) ;**
  - **Préserver les abords des exploitations, essentiellement en y interdisant l'installation de nouveaux tiers (les tiers existants sont identifiés par des points rouges sur la carte ci-dessus) pour prévenir d'éventuels conflits et ne pas entraver l'extension ou la construction de bâtiments d'élevage tels que des stabulations ou poulaillers ;**
- **Permettre l'installation d'éventuels nouveaux sièges sur la commune.**

Ces enjeux répondent aux orientations du SCOT de la Dombes visant à protéger de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles, qui comportent l'objectif général de favoriser un développement urbain plus compact et donc moins consommateur d'espace.

En outre, il convient de rappeller que la qualité des habitats naturels des étangs est étroitement liée à la gestion agricole pratiquée en période d'assec et en périphérie. Leur exploitation traditionnelle repose en effet sur un assolement triennal (qui trouve son origine dans l'histoire et les us et coutumes locaux pour le droit à l'eau et à l'usage des sols) avec deux ans en eau (évolage, pour la production piscicole) et un an de culture (en période d'assec). La présence de prairies en périphérie est essentielle pour le maintien d'une bonne qualité d'eau et la reproduction de nombreuses espèces d'intérêt communautaire (oiseaux, libellules, certaines plantes…). L'agriculture influe ainsi sur la gestion et la qualité des étangs. L'évolution de ces vingt dernières années sur la Dombes, qui se caractérise par une régression des prairies au profit des cultures intensives comme la maïsiculture, est préjudiciable à la qualité environnementale globale de la Dombes. La recherche d'une agriculture raisonnée est souhaitable pour préserver les atouts et potentiels du territoire.

4.4.3. Sylviculture

Sur la commune, la forêt est un élément incontournable du territoire. Bien plus qu'une simple composante du paysage, la forêt est un espace cultivé (sylviculture) représentant une ressource locale (et durable) génératrice d'activités. La forêt rend en outre de nombreux services à la société. A côté du rôle de production de bois et d'accueil du public, la forêt joue un rôle majeur pour :

- Capter le CO^2 (1m3 de bois stocke environ 1 tonne de CO^2) ;
- Héberger des espèces animales et végétales variées ;
- Lutter contre l'érosion et les glissements de terrain ;
- Capter et filtrer l'eau potable…

Ainsi, trois fonctions sont reconnues à la forêt :

- Economique (production de bois),
- Environnementale (biodiversité, paysage, protection de l'eau potable, stockage du CO2 , lutte contre l'érosion des sols…) ;
- Sociale (accueil du public, loisirs, emplois ruraux…).

Il convient dès lors, dans le PLU, dans le cadre des perspectives d'évolution de l'environnement, de permettre sa gestion et son exploitation, notamment en maintenant l'accès à la forêt, ce qui nécessite de permettre le passage des engins forestiers nécessaires pour l'abattage et le débardage de bois lors des récoltes.

Il est à noter que la forêt des Hospices de Châtillon sur Chalaronne est soumise au régime forestier (parcelles A 283, A 171 et A 191).

4.5. Risques

4.5.1. Risques naturels

Selon la carte géologique BRGM, la commune de SANDRANS repose principalement sur des terrains limoneux à argileux.

Le zonage sismique français, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

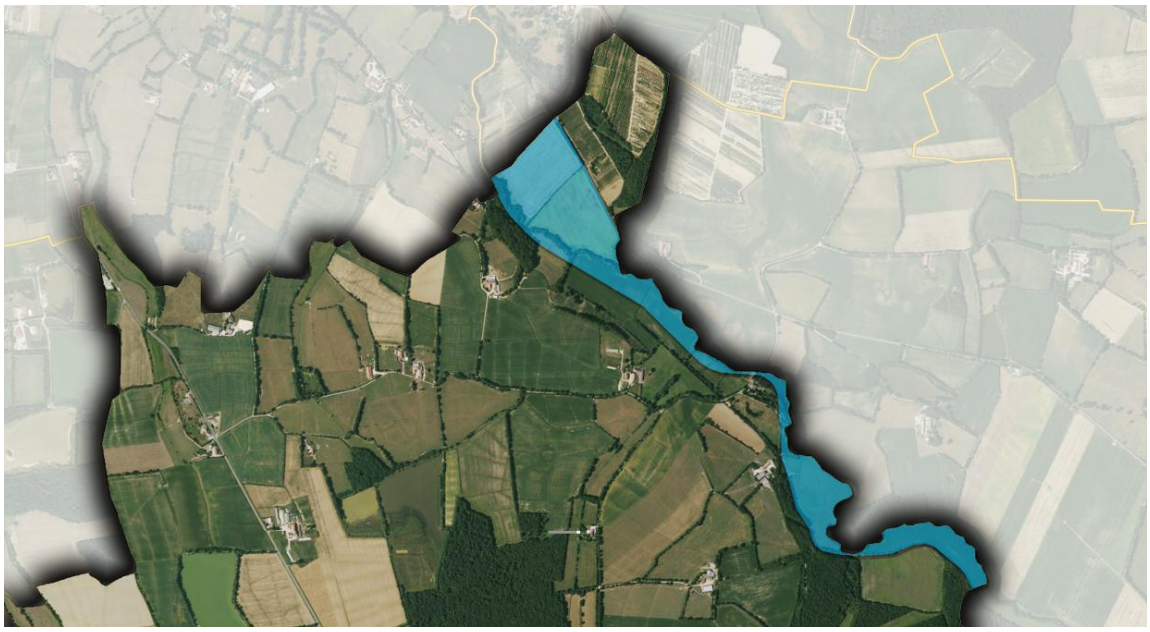
- zone 1 : sismicité très faible ;
- zone 2 : sismicité faible ;
- zone 3 : sismicité modérée ;
- zone 4 : sismicité moyenne ;
- zone 5 : sismicité forte.

La commune est entièrement classée en zone de sismicité faible (zone 2) du zonage de sismicité entré en application le 1er mai 2011 (décrets 2011-1254 et 2010-1255 et arrêté du 22 octobre 2010). Ce classement se traduit par des règles de construction que doivent respecter les constructions nouvelles ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes.

Par ailleurs, presque la totalité du territoire communal est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (aléas faibles en jaune et aléas moyens en orange - très ponctuellement à son extrémité Nord - sur la carte ci-contre). Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

Les autres risques naturels connus sur le territoire sont liés aux débordements de la Chalaronne. Le secteur concerné a été délimité en 1987 par le bureau d'études Géo+ (reporté sur la carte ci-dessous). Ils sont peu importants et ne concernent qu'une construction au lieu-dit « Le Moulin des Champs ».

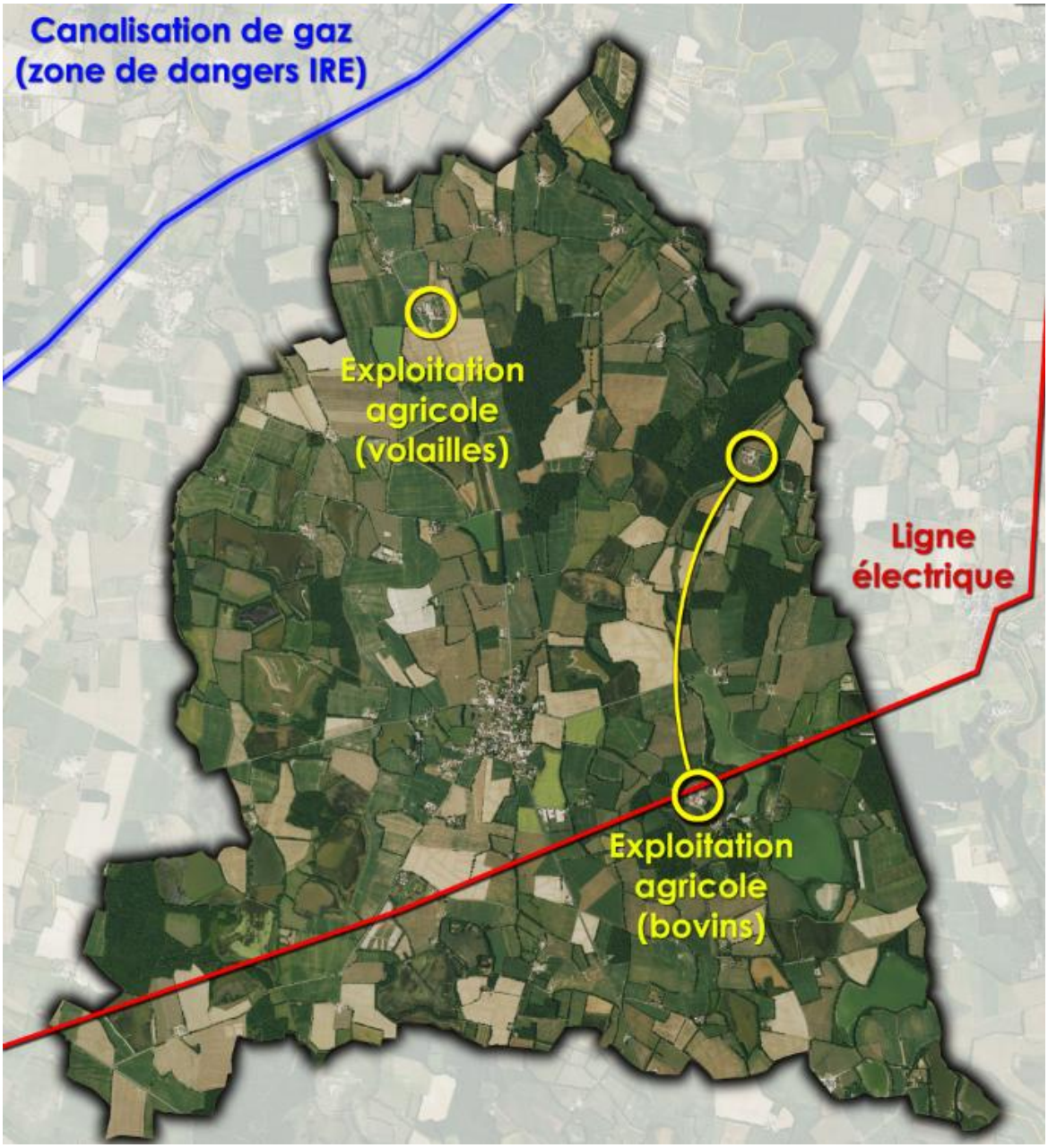
Il convient en conséquence, dans le cadre des perspectives d'évolution de l'environnement, de ne pas permettre de nouvelle construction dans ce secteur d'inondation.



Il est à noter que la commune n'a pas été déclarée sinistrée à ce jour au titre des arrêtés de catastrophes naturelles.

Aucun autre risque naturel n'est identifié dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Ain mis à jour en 2016.

4.5.2. Risques technologiques



Ils sont liés :

- A la ligne électrique 63 kV La Chapelle du Chatelard - Joux, déclarée d'utilité publique le 31/11/1955, localisée sur le plan des servitudes et d'informations (pièce n° 7.1. du dossier) et reportée à titre d'information sur le règlement graphique ;
- A deux exploitations agricoles (installations classées pour la protection de l'environnement) :
  - Le GAEC de Pogevia (élevage de bovins - régime d'autorisation - non Seveso), installé sur deux sites à la Pouape et aux Grandes Viannières, qui constitue une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
  - L'exploitation DURAND (élevage de volailles - régime d'autorisation - non Seveso) installée à Bessay ;
- A la canalisation souterraine de transport de gaz combustible Ars-Bourg (DN 150 mm, PMS 67,7 bars), déclarée d'utilité publique du 18 et 19/01/1971 et exploitée par GRTgaz Région Rhône-Méditerranée.

Cette canalisation ne passe pas sur la commune mais à proximité de sa pointe Nord-Ouest. Elle fait l'objet de servitudes d'utilité publique I3, comme cela est précisé plus haut, et figure donc sur le plan des servitudes et d'informations (pièce n° 7.1. du dossier) et est également reportée, à titre d'information, sur le règlement graphique.

Ces servitudes concernent, depuis l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2016 « instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques », le régime de maitrise de l'urbanisation de part et d'autre de cette canalisation. En effet, afin de limiter l'exposition des riverains aux risques potentiels occasionnés, de nouvelles servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur la canalisation :

- Servitude SUP1 (45 mètres de part et d'autre de la canalisation), correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du Code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 ;
- Servitude SUP2 (5 mètres de part et d'autre de la canalisation), correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Servitude SUP3 (également 5 mètres de part et d'autre de la canalisation), correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Seule la SUP1 recouvre très ponctuellement l'extrémité Nord-Ouest du territoire de Sandrans où elle ne concerne aucune construction.

Aucun autre risque technologique n'est identifié dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Isère mis à jour en 2016.

4.5.3. Sites et sols pollués

Aucun site sur la commune n'est identifié dans les bases de données BASOL et BASIAS sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués.

Le porté à connaissance transmis par Monsieur le Préfet, réalisé en août 2012, mentionne, sur la commune, la présence d' « *une ancienne usine d'incinération d'ordures ménagères. Cette usine qui aurait cessé son activité en 1995 ou 96 est complètement démantelée. Une inspection de la DREAL en 2011 a conduit à demander un dossier de cessation d'activité avec l'objectif de proposer des servitudes d'utilité publique. Dans l'attente de la mise en place éventuelle de servitudes d'utilité publique, le site ne doit pas être le lieu d'activités ou de travaux susceptibles de remettre en cause les conditions de réaménagement du site* ». Début 2017, aucune servitude d'utilité publique n'a été instaurée.

4.5.4. Accidentologie

D'après le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 relatif aux routes à grande circulation, aucune route départementale ni voie communale n'est inscrite en tant que telle.

D'après le bilan 2014 du Département :

- La RD 2 a supporté un trafic moyen journalier annuel de 2 014 véhicules par jour en 2013 au point kilométrique 25+000 ;
- La RD 2 a supporté un trafic moyen journalier annuel de 864 véhicules par jour en 2011 au point kilométrique 11+650 ;
- La RD 27d a supporté un trafic moyen journalier annuel de 110 véhicules par jour en 2010 au point kilométrique 2+000.

Concernant l'accidentologie, les données enregistrées sur la période 2006-2011 :

- n'identifient pas d'accident en agglomération ;

- recensent quatre accidents hors agglomération, dont trois sur la RD 2 (un tué et deux blessés hospitalisés) et un sur la VC 3 (un blessé hospitalisé).

La Municipalité, compétente en agglomération, souhaite aménager le carrefour situé au Sud du cœur de village (qui fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune dans le POS), notamment afin d'améliorer la visibilité, d'autant plus nécessaire au regard des perspectives d'évolution.

4.6. Nuisances, qualité de l'air et de l'eau

4.6.1. Nuisances

Les principales nuisances sont dues à la circulation sur les RD 2 et 27, qui restent très limitées. La commune n'est en effet pas concernée par les dispositions de la loi sur le bruit.

4.6.2. Qualité de l'air

L'état de la qualité de l'air et l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé et les écosystèmes sont appréciés grâce au suivi des concentrations de polluants dans l'atmosphère. Ces concentrations, qui expriment la quantité de substance nocive par volume d'air, résultent de mécanismes complexes mettant en jeu des sources de pollution, la topographie et les conditions météorologiques.

La directive européenne sur la qualité de l'air fixe la liste des substances dont le niveau dans l'air ambiant doit être surveillé. Elle prévoit des valeurs limites à ne pas dépasser et des seuils d'alerte au-delà desquels une information immédiate est nécessaire. La loi demande à l'Etat d'assurer la surveillance de la qualité de l'air avec le concours des collectivités territoriales.

Seuls le dioxyde de soufre (SO2), le dioxyde d'azote (NO2), les particules en suspension (PM10) et l'ozone (O3), utilisés quotidiennement pour le calcul des indices de qualité de l'air, sont concernés par l'activation d'un dispositif préfectoral en cas de franchissement de seuil.

Le suivi de la qualité de l'air est assuré par « AIR Rhône-Alpes ». Aucune station de mesures n'est implantée sur la commune de Sandrans. En revanche, ce réseau dispose de stations de mesures dans le département. Sandrans se situe entre les stations de mesure de Villefranche Village (milieu urbain, mise en service en 2006) et de Bourg-en-Bresse (milieu urbain, mise en service en 2009) pour lesquelles sont fournies les valeurs suivantes :

Polluant / Année	2012	2013	2014	2015	2016
Dioxyde d'azote (microg/m3)	28	29	30	30	27
Monoxyde d'azote (microg/m3)	15	16	16	18	15
Ozone (microg/m3)	-	36	38	40	-
Particules PM10 (microg/m3)	26	*(23)*	21	*(22)*	*(18)*
Particules PM2,5 (microg/m3)	19	18	13	*(15)*	*(13)*

Polluant / Mois	juin 2016	juillet 2016	août 2016	septembre 2016	octobre 2016	novembre 2016	décembre 2016	janvier 2017	Février 2017	mars 2017	avril 2017	mai 2017
Dioxyde d'azote (microg/m3)	19	19	22	27	26	30	42	42	37	30	19	19
Monoxyde d'azote (microg/m3)	5	3	3	5	14	23	63	27	21	9	4	3
Ozone (microg/m3)	52	60	59	52	20	21	3	18	26	44	65	59
Particules PM10 (microg/m3)	12	16	16	19	*(15)*	17	34	37	21	*(14)*	15	12
Particules PM2,5 (microg/m3)	*(7)*	9	9	11	12	*(15)*	32	*(33)*	19	*(12)*	*(7)*	6

Station de Villefranche Village

Polluant / Année	2012	2013	2014	2015	2016
Dioxyde d'azote (microg/m3)	17	20	19	20	18
Monoxyde d'azote (microg/m3)	11	9	8	8	7
Ozone (microg/m3)	48	46	47	52	47
Particules PM10 (microg/m3)	19	*(18)*	17	20	19

Polluant / Mois	juin 2016	juillet 2016	août 2016	septembre 2016	octobre 2016	novembre 2016	décembre 2016	janvier 2017	Février 2017	mars 2017	avril 2017	mai 2017
Dioxyde d'azote (microg/m3)	9	10	13	16	18	22	31	32	30	21	15	14
Monoxyde d'azote (microg/m3)	2	1	2	3	8	13	35	20	14	6	3	3
Ozone (microg/m3)	64	68	63	61	26	29	8	26	34	54	65	67
Particules PM10 (microg/m3)	13	18	17	22	19	18	33	38	22	16	17	*(12)*

Station de Bourg-en-Bresse

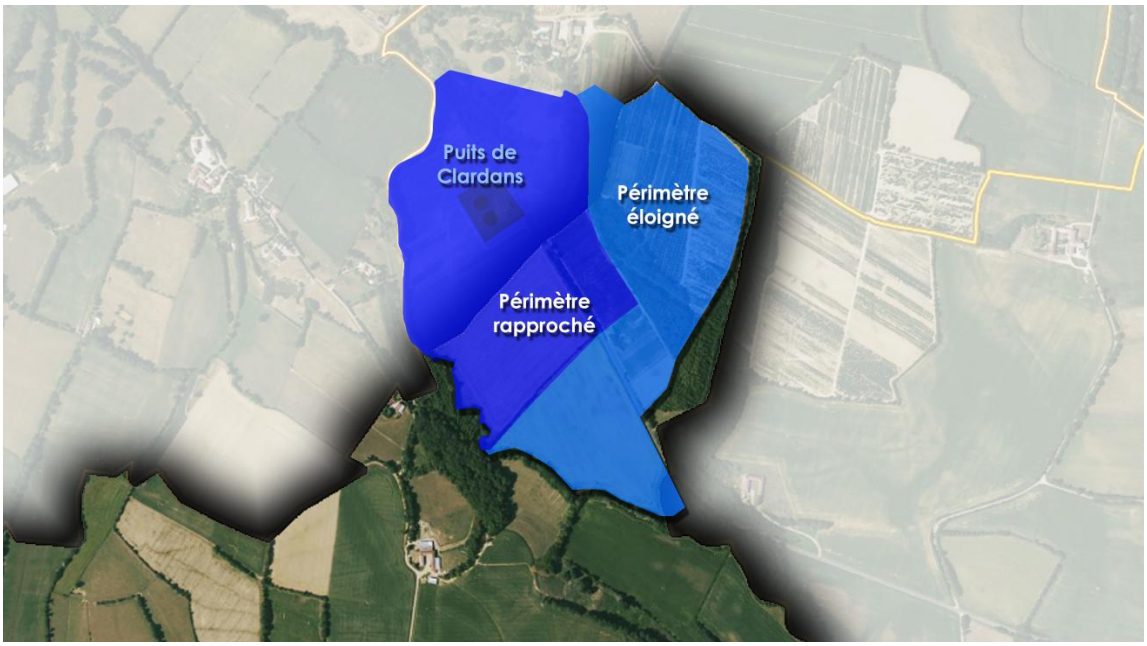
La couleur verte signifie qu'il n'y a pas de dépassement du seuil réglementaire pour la période et le polluant sélectionnés, ce qui est le cas pour les mesures des deux stations. L'absence de couleur signifie qu'il n'existe pas de seuil réglementaire pour la période et le polluant sélectionnés. Les chiffres en italique signifient que les données sont en cours de validation. Un tiret signifie que le résultat n'est pas exploitable.

Dans le cadre des perspectives d'évolution de l'environnement, il convient essentiellement, à l'échelle communale, de limiter les déplacements motorisés en renforçant les possibilités de déplacement par modes doux sur le village.

4.6.3. Qualité de l'eau

L'état de la qualité de l'eau est traité dans l'étude d'environnement (pièce n° 2. du dossier), à laquelle il convient de se reporter.

En outre, les périmètres de protection rapprochée et éloignée des puits de Clardans, situés sur la commune voisine de Roman et alimentant Châtillon sur Chalaronne, recouvrent la pointe Nord de la commune. Ces périmètres font l'objet de servitudes d'utilité publique (AS1 - servitudes attachées à la protection des eaux potables) mentionnées dans la partie « 2.3. Servitudes d'utilité publique ». **Dans le cadre des perspectives d'évolution de l'environnement, il est nécessaire d'éviter toute pollution sur ces périmètres, conformément aux préconisations du rapport de l'hydrogéologue**.



4.7. Approche énergétique

Les potentialités énergétiques dépendent notamment du climat. A Sandrans, celui-ci est tempéré à légère tendance continentale. La station météorologique d'Ambérieu (données enregistrées par Météo France) fournit les normales annuelles suivantes :

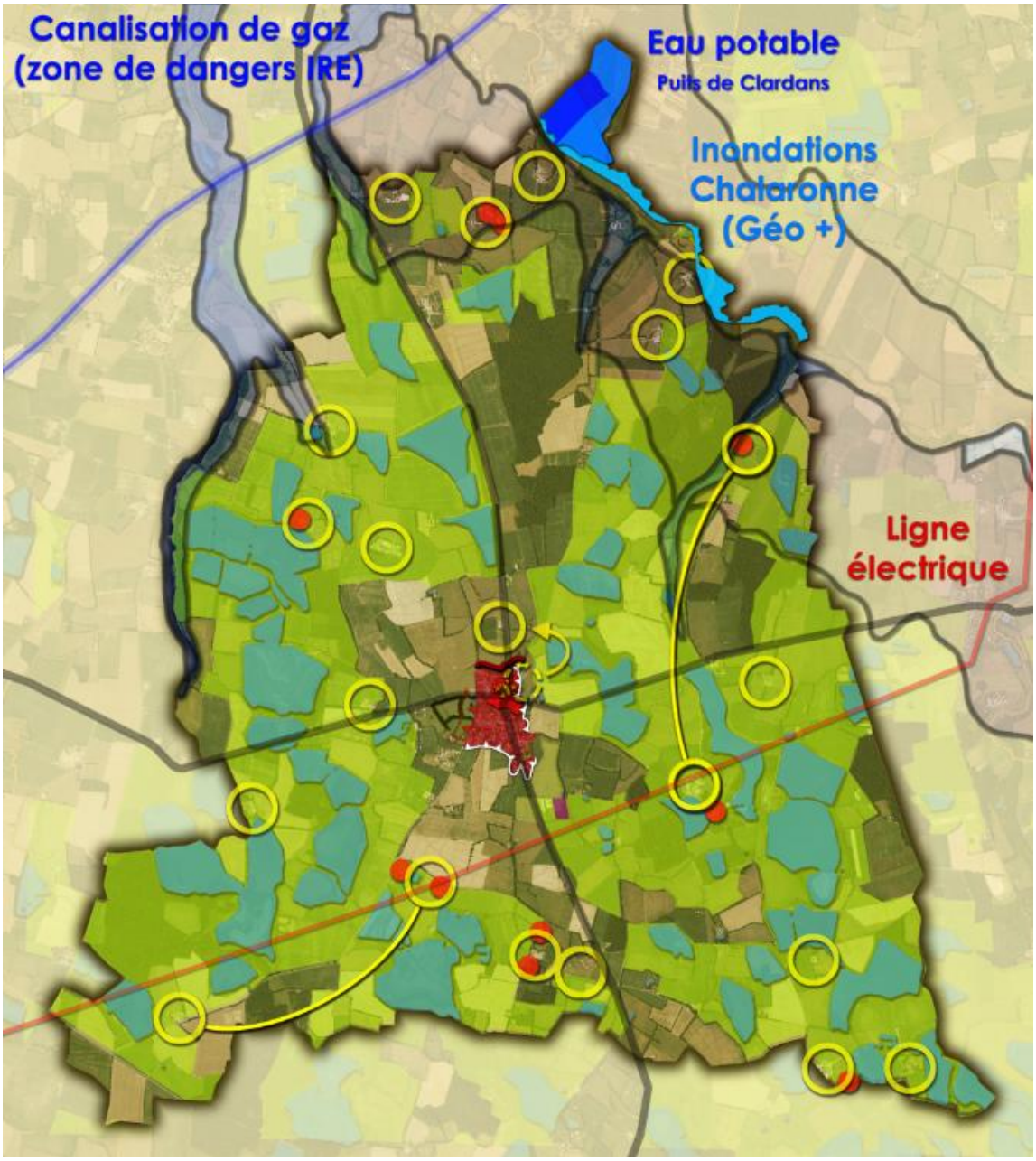
Température minimale 1981-2010	Température maximale 1981-2010	Hauteur de précipitations 1981-2010	Nombre de jours avec précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010	Nombre de jours avec bon ensoleillement 1991-2010
6,6 °C	16,4 °C	1 134,4 mm	122,7 j	1 948,3 h	79,95 j

Les données suivantes sont mises à disposition par l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) de Rhône-Alpes :

Puissance photovol-taïque installée en kW	*Surface installée en m² de capteurs solaires thermiques*	*Puissance thermique installée des chaudières automatiques au bois en kW*	*Consomma-tion d'énergie tous secteurs par habitant en MWh*	*Emissions tous secteurs par hectare en teqCO2*	*Consomma-tion d'énergie du résidentiel / tertiaire par habitant en MWh*	*Emissions du résidentiel / tertiaire par habitant en teqCO2*
3	33	35 (1 installation)	25,03	3	9,07	1

Dans le cadre des perspectives d'évolution de l'environnement, la Municipalité est favorable aux installations ayant recours aux énergies renouvelables, qui contribuent notamment à la réduction de gaz à effet de serre.

4.8. Synthèse cartographique de l'état initial de l'environnement



Synthèse cartographique (commune)

Synthèse cartographique (centre)

4.9. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation des espaces résulte des occupations suivantes :

Les nouveaux logements

Dans un premier temps, est analysée la production globale de logements sur deux périodes :

- La période de 2001, date d'approbation du POS, à 2016.
- La période de 2006, date d'approbation du SCOT, à 2016.

Les éléments suivants sont issus de l'inventaire détaillé des permis de construire accordés, présenté dans le tableau relatif aux permis de construire (voir partie « 4.6.1. Evolution des permis de construire »).

- De 2001 à 2016 (période du POS), 12 logements ont été réalisés par réhabilitations et 5 par divisions de terrains déjà bâtis. Aucun d'entre eux n'a donc consommé de nouveaux terrains naturels, agricoles ou forestiers. 39 logements ont été édifiés sur des terrains non bâtis et ont consommé 41 836 m².
- **De 2006 à 2016 (période du SCOT), 6 logements ont été réalisés par réhabilitations et 2 par divisions de terrains déjà bâtis. 9 logements ont été édifiés sur des terrains non bâtis et ont consommé 8 780 m².**

Concernant les logements édifiés sur des terrains non bâtis, le tableau suivant ventile les consommations foncières par types de logements :

	Nombre	***%***	***m²/ logt***	***Logts/ha***
Total 2001 – 2016 (période POS)				
Individuels purs isolés	2	5	1 127	**8,9**
Individuels purs lotisst	35	90	1 096	**9,1**
Individuels groupés	2	5	617	**16,2**
Ensemble des logements	39	100	1 073	**9,3**

Total 2006-2016 (période SCOT)				
Individuels purs isolés	2	13	1 127	**8,9**
Individuels purs lotisst	7	87	1 252	**8,0**
Individuels groupés				
Ensemble des logements	9	100	1 236	**8,1**

Les logements groupés réalisés entre 2001 et 2016 présentent des densités très supérieures à celles des logements individuels (en lotissements ou non). Ces types d'opération permettent en effet d'optimiser la consommation foncière et ainsi de lutter contre l'étalement urbain.

La consommation globale de terrains non bâtis apparait toutefois relativement importante, inférieure à 10 logements par hectare et donc à celle promue par le SCOT pour les opérations d'habitat nouvelles d'au moins 15 logements par hectare.

Dans un second temps, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est analysée sur douze années pleines (2005 à 2016 incluses), période équivalente à l'horizon du PLU (début 2018 à début 2030, soit 12 ans). Sur cette période, 16 logements ont été édifiés sur des terrains non bâtis et ont consommé 19 781 m².

	Nombre	***%***	***m²/ logt***	***Logts/ha***
Total 2005 à 2016 (incluses)				
Individuels purs isolés	2	13	1 127	**8,9**
Individuels purs lotisst	14	87	1 252	**8,0**
Individuels groupés				
Ensemble des logements	16	100	1 236	**8,1**

L'ensemble de ces 16 logements a été réalisé en dehors de l'enveloppe bâtie, en partie Nord du village, et a donc consommé 1,98 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, soit 0,16 ha par année. Ces 16 logements sont ainsi répartis :

- Les 10 logements du lotissement le Pré Chapon (de 2005 à 2007), ayant consommé 11 866 m² ;
- Les 4 logements du lotissement le Clos des Lys (de 2011 à 2012), ayant consommé 5 661 m² ;
- 2 logements hors lotissement, en 2010 et 2015, dont un en continuité directe du lotissement le Clos des Lys, ayant consommé 2 254 m².

L'opération de cœur de village engagée par la Municipalité en collaboration avec DYNACITE, par renouvellement urbain, ne consommera pas de nouveaux espaces.

Bâtiments d'activités

De 2005 à 2016, seuls des bâtiments agricoles nécessaires à cette activité ayant été réalisés, aucun espace n'a été consommé.

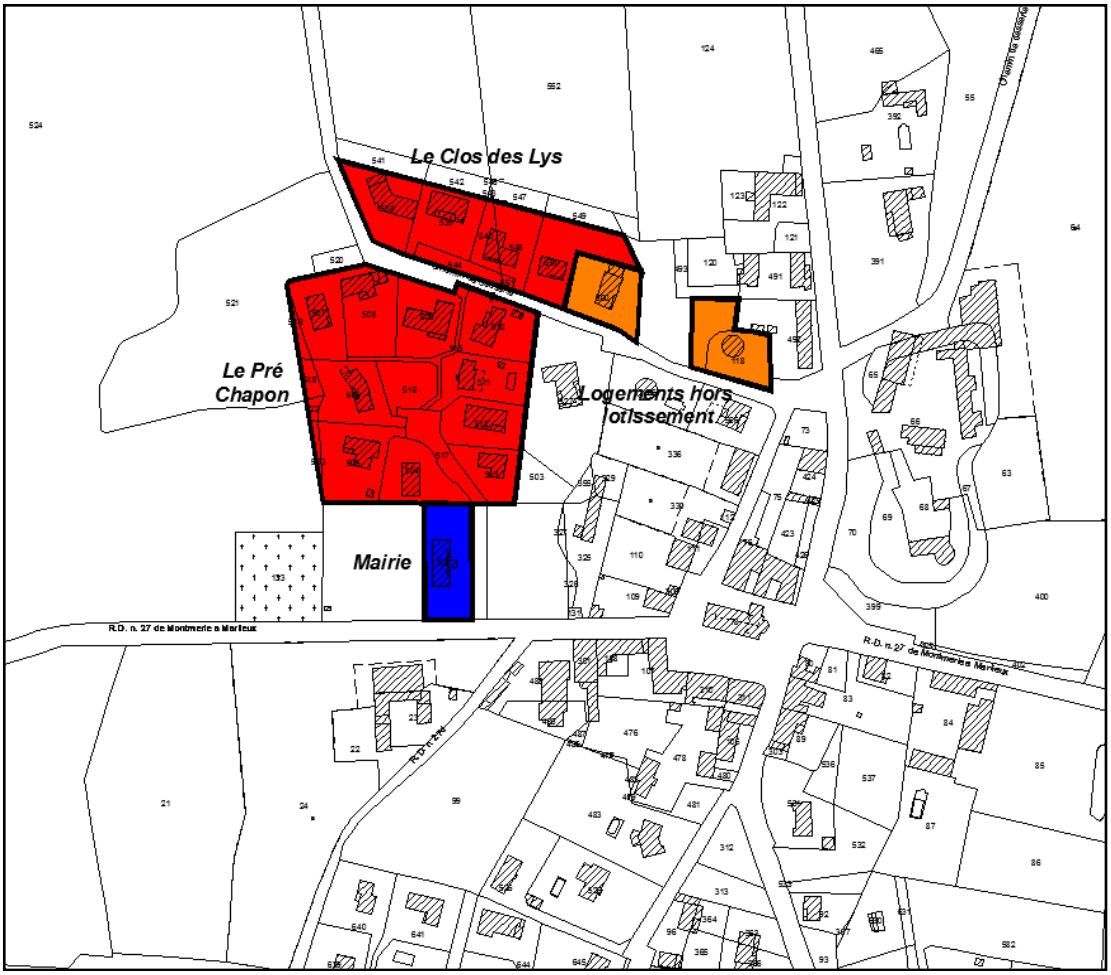
Equipements publics

La seule consommation relève de la mairie, en 2010, qui a consommé 1 500 m² (l'aire de stationnement attenante avait été aménagée en 2003). N'ont pas consommé d'espace :

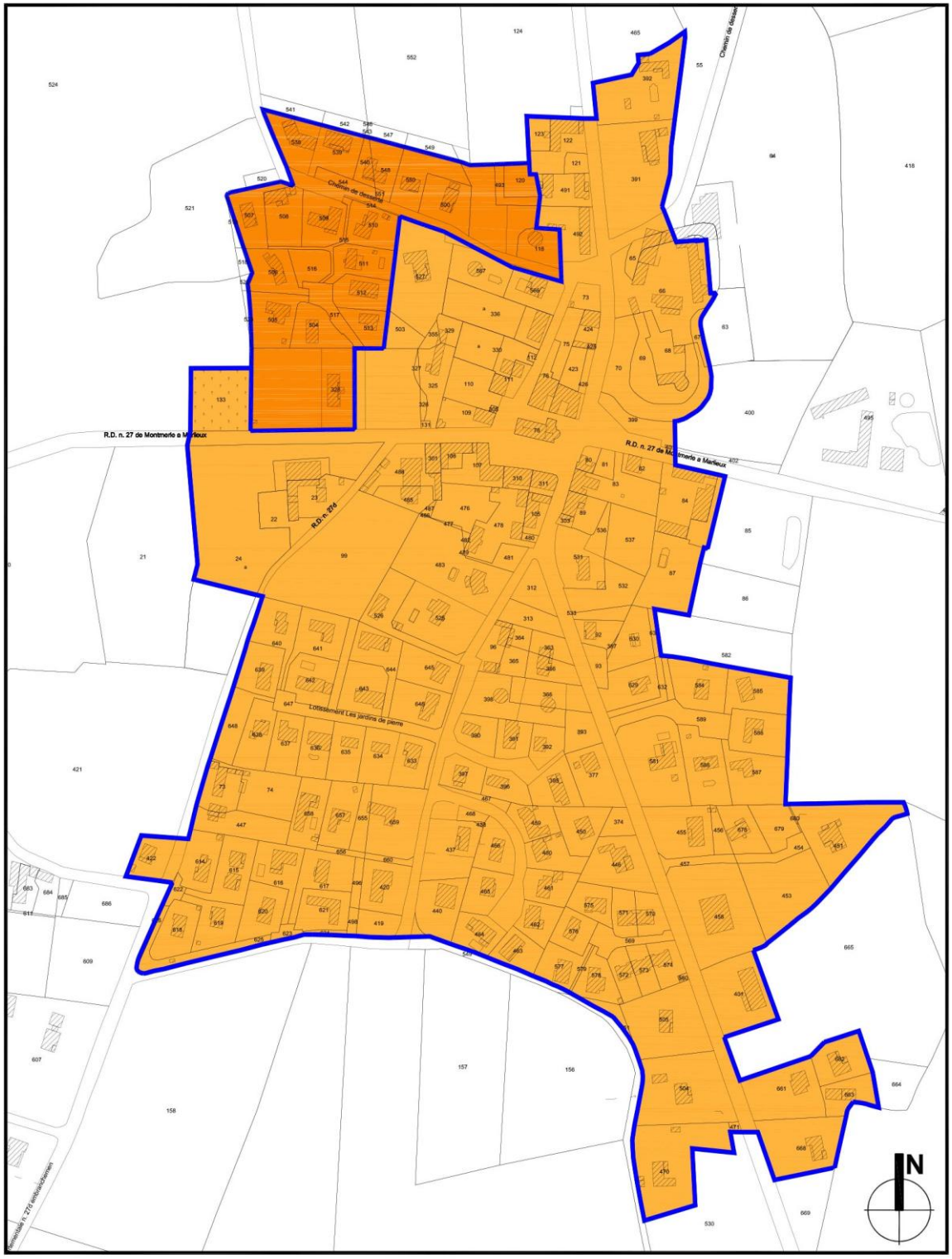
- L'abri à vélo réalisé par la communauté de communes de Chalaronne Centre, sur l'emprise du camping ;
- La nouvelle station d'épuration située en lieu et place de l'ancienne.

La carte suivante géolocalise la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2005 à 2016, en distinguant :

- En rouge : les 14 logements du lotissement ;
- En orange : les 2 logements hors lotissement ;
- En bleu : la mairie.



La carte suivante synthétise l'évolution de l'enveloppe bâtie (« tâches bâtie ») du village de 2005 à 2016. L'emprise concernée par cette évolution recouvre bien entendu les parcelles identifiées sur la carte précédente (consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers), ainsi que des parcelles non encore urbanisées mais désormais incluses dans cette enveloppe bâtie.



Comme exposé plus haut, sur cette période :

- **La consommation foncière moyenne en hectare par an est de 8,1 logements/ha ;**
- **1,98 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés, soit 0,16 ha par année.**

4.10. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Les capacités des espaces bâtis à vocation principale résidentielle, uniquement localisés au village et identifiées sur la carte suivante, sont de 40 logements, ainsi répartis :

- 19 au sein de l'opération de renouvellement urbain menée au cœur de village par la Municipalité en collaboration avec DYNACITE ;
- 14 par divisions de terrains déjà bâtis (5 divisions ayant été constatées sur la commune sur la période du POS) ;
- 5 au sein des « dents creuses », dont 4 sur la partie Sud du terrain communal situé le long de la RD 27d (dont la partie Nord est destinée au futur groupe scolaire) ;
- 2 par réhabilitations :
  - 1 dans le bâtiment de l'ancienne école, en lien avec le projet de création d'un nouveau groupe scolaire ;
  - 1 dans une ancienne dépendance du château, que le GAEC désormais installé dans les bâtiments situés à environ 300 mètres au Nord du village n'utilisera très prochainement plus.

Les deux parcelles suivantes ne sont pas prises en compte dans cette estimation des capacités :

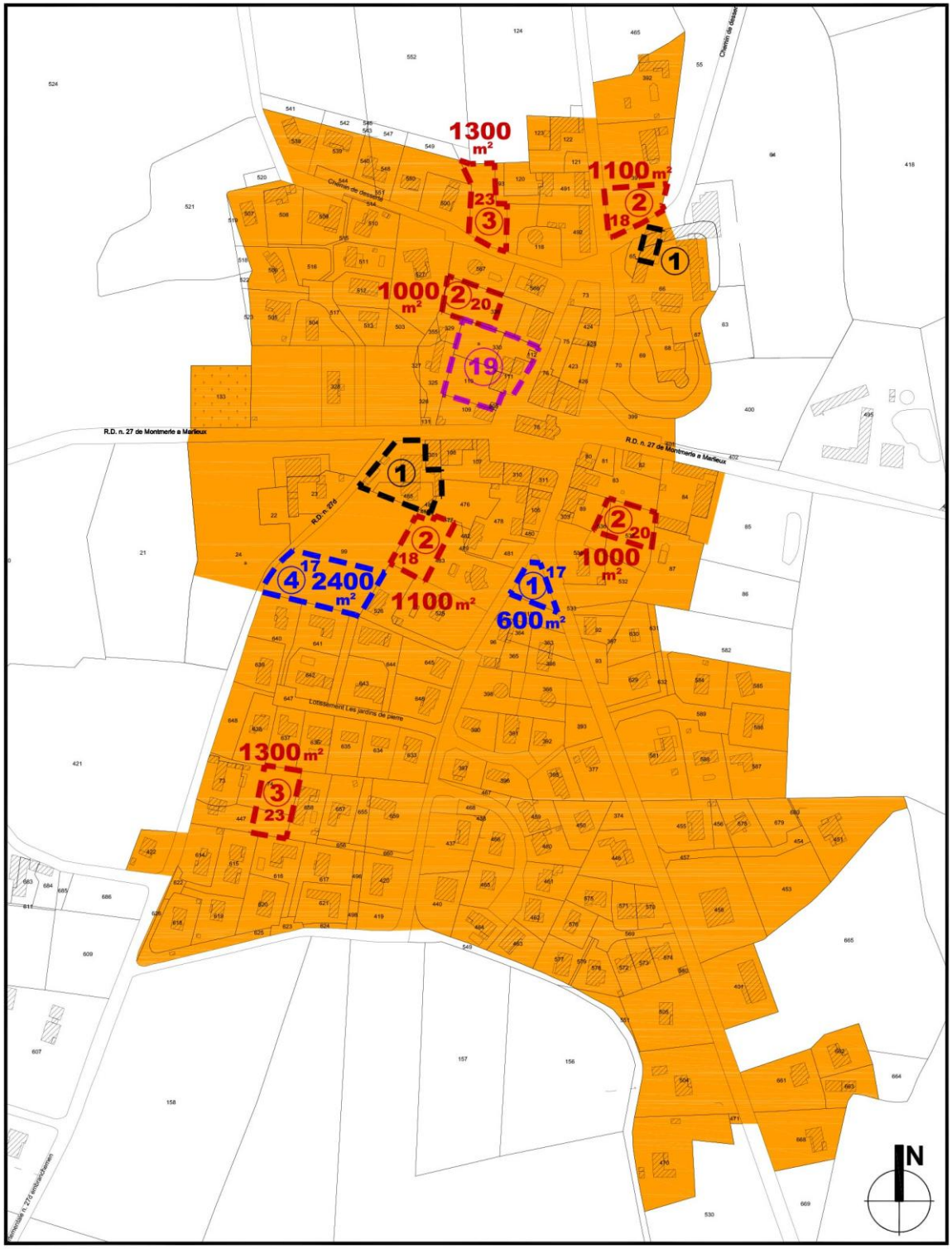
- La parcelle n° A 377, qui accueille l'aire d'apport volontaire pour le tri sélectif et est occasionnellement utilisée pour le stationnement de poids lourds en transit, comme cela est exposé dans la partie « 3.4.1.1 Equipements communaux » ;
- La parcelle n° A 453, occupée par une entreprise de maçonnerie, comme cela figure sur la carte de la partie « 3.2.1.3. Autres activités ».

D'une manière générale, dans le cadre des perspectives d'évolution de l'environnement, il convient, avant d'envisager toute extension urbaine, de prendre en compte ces possibilités d'optimisation de l'enveloppe bâtie existante.

			Logts
Terrains bâtis	*Enveloppe bâtie*	*Réhabilitations*	2
		Renouvellement urbain	19

			Surf.	Logts	Logts /ha
Terrains non bâtis	*Enveloppe bâtie*	*Divisions de terrains*	6 800	14	21
		Dents creuses	3 000	5	17

Total	40


1300 m²
23
3
1100 m²
2
18
1
1000 m²
2
20
19
R.D. n. 27 de Montmerle a Marlieux
1
2
18
4
17
2400 m²
1100 m²
1
17
600 m²
2
20
1000 m²
Lotissement Les jardins de pierre
1300 m²
3
23
N
Enveloppe bâtie
Réhabilitations
Renouvellement urbain
Divisions de terrains bâtis
Dents creuses
4
24
1700 m²
Logements potentiels
Logements / ha
Superficie du terrain

5. Plan d'Occupation des Sols

La commune de Sandrans disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 24 janvier 2001, ayant fait l'objet d'une modification et d'une révision simplifiée approuvées le 26 mai 2005, devenu caduc le 27 mars 2017.

5.1. Elaboration

Objectifs

Les principaux objectifs étaient de :
- Faire face à la pression foncière induite par la proximité de l'agglomération lyonnaise :
  - Préserver la ruralité, notamment en protégeant les terrains agricoles et les milieux naturels sensibles identifiés par les ZNIEFF de type 1 ;
  - Encadrer le développement en logements, en le limitant et en favorisant une urbanisation en épaisseur plutôt que linéaire le long des RD (production prévue de 35 à 40 logements) ;
- Prévoir des réserves foncières centrales pour des équipements ;
- Prendre en compte de la zone inondable de la Chalaronne.

Zones et secteurs

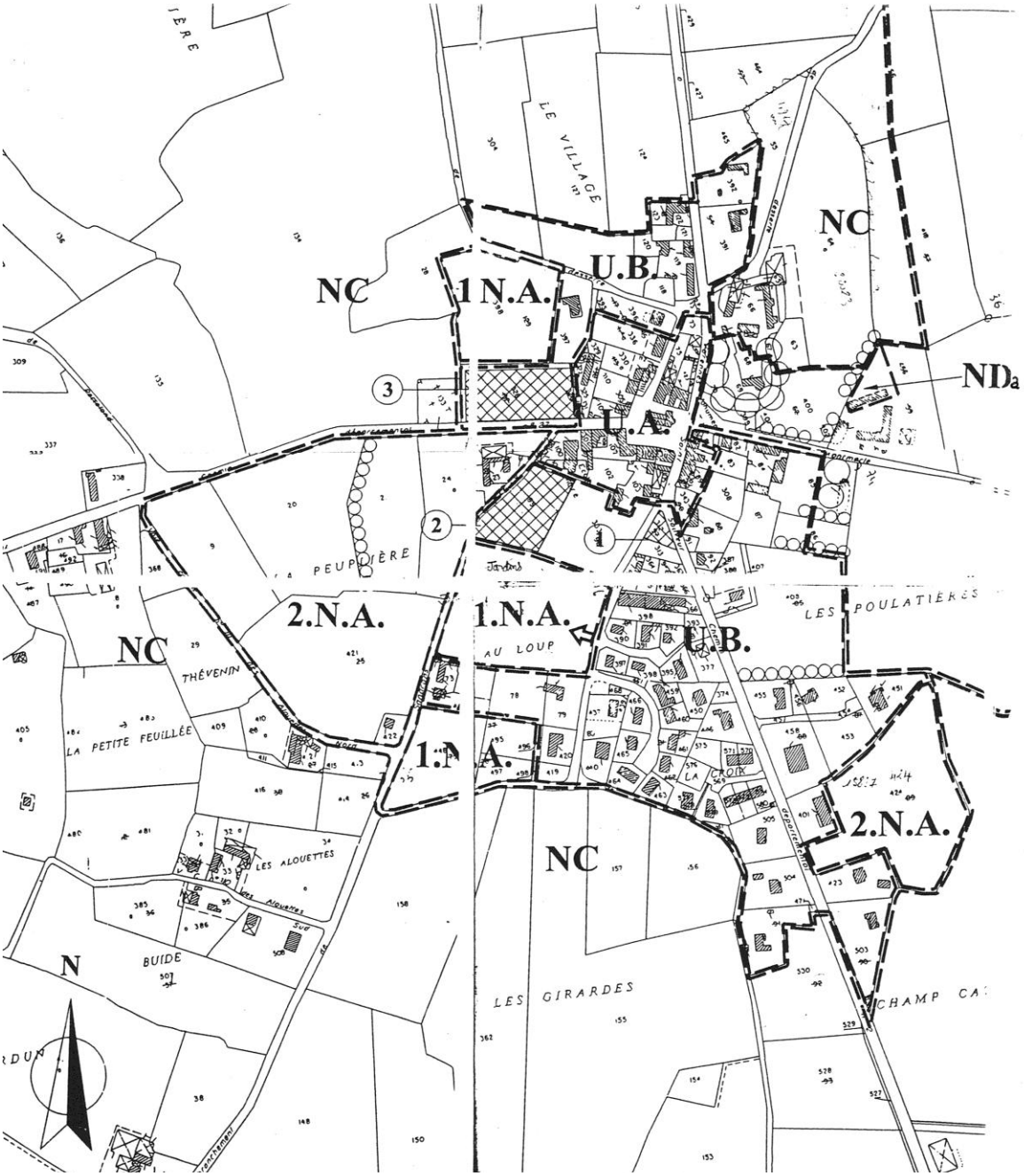
Le POS comportait les zones suivantes :
- La zone urbaine UA sur le centre village ;
- La zone urbaine UB sur ses extensions périphériques existantes ;
- La zone à urbaniser 1NA sur les extensions prévues au Nord-Ouest, à l'Ouest et au Sud-Ouest du village ;
- La zone à urbaniser 2NA sur les terrains constituant une réserve foncière, à l'Ouest et au Sud-Est du village ;
- La zone agricole NC sur les terrains agricoles et étangs, comprenant un secteur NC1 sur le pôle « vert » (aire de loisirs de l'étang communal et camping) autorisant les bâtiments et installations nécessaires à l'exclusion de tout hébergement ;
- La zone naturelle ND sur les ZNIEFF de type 1 et sur l'entrée Est du village à protéger, comprenant :
  - Un secteur NDa sur l'emprise nécessaire à l'extension ou à la création de bâtiments pour l'activité commerciale à l'entrée Est du village ;
  - Un secteur NDi sur les zones submersibles de la Chalaronne, inconstructible.

Espaces boisés classés

Ils recouvraient, d'une manière générale sur l'ensemble de la commune :
- Le réseau d'arbres et de haies sur l'ensemble de la commune, dont ceux participant à la structure bocagère du village et ceux situés à proximité du château ;
- Les masses boisées et forêts.

Emplacements réservés

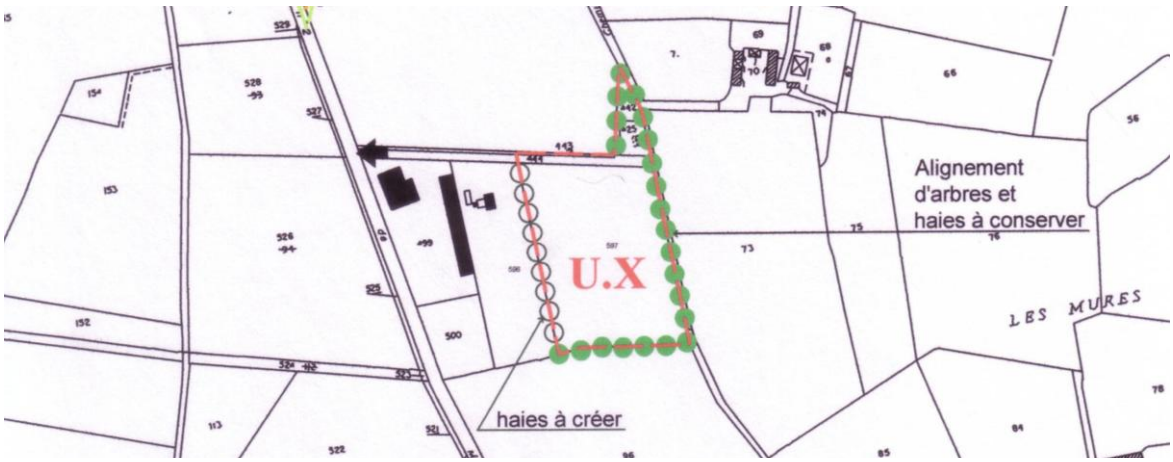
Trois emplacements étaient réservés au bénéfice de la commune :
- L'emplacement n° 1 pour l'aménagement du carrefour entre la RD 2 et une voie communale situé au Sud du cœur de village, notamment afin d'améliorer la visibilité ;
- L'emplacement n° 2 pour des équipements publics scolaires et autres ;
- L'emplacement n° 3 pour du parking et autres équipements publics.



5.2. Modification et révision simplifiée

La modification a eu pour objet de permettre la restructuration du camping communal en autorisant dans le secteur NC1 les bâtiments nécessaires à l'accueil, à la restauration et à l'hébergement, dont les HLL.

La révision simplifiée a eu pour objet la création de la zone d'activités UX, d'environ 1,7 hectare, pour permettre l'accueil d'une entreprise de stockage et de négoce de terreau (alors implantée sur la zone d'activités de « la Sereine » à Saint-André de Corcy), qui ne s'est finalement pas installée.



5.3. Application

Zones et secteurs

Les zones urbaines et à urbaniser ont permis la production d'un peu plus de 40 logements, et ont donc globalement répondu à l'objectif retenu (production prévue de 35 à 40 logements) :

- Les trois zones 1NA ont été urbanisées :
  - La zone 1NA sud : lotissement le Champ du Loup, complet, de 8 lots (permis de construire accordés de 2002 à 2003).
  - La zone 1NA centrale : lotissement les Jardins de Pierre, complet, de 14 lots (permis de construire tous accordés en 2004) ;
  - La zone 1NA Nord : lotissement le Pré Chapon, complet, de 10 lots (permis de construire accordés de 2005 à 2007).
- En zone UB ont été réalisés :
  - Sur le site non bâti à l'extrémité Nord du village, le lotissement le Clos des Lys, complet, de 4 lots (permis de construire accordés de 2011 à 2012) ;
  - De manière diffuse sur l'ensemble de la zone, une dizaine de logements ;
- Les deux zones 2NA, destinées à des réserves foncières à plus long terme, n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.

La zone naturelle a permis de préserver les sites identifiés par des ZNIEFF de type 1.

La zone zones agricole a permis de protéger les terrains agricoles et le développement de plusieurs exploitations. Toutefois, d'une manière plus générale, le nombre d'exploitations agricoles a diminué sur la commune : le rapport de présentation du POS dénombrait en effet 21 exploitations à temps plein, pour 18 actuellement.

Espaces boisés classés

Ils ont permis de protéger les boisements, même si plusieurs haies ont été arrachées comme l'expose l'étude d'environnement (pièce n° 2. du dossier).

Emplacements réservés

L'emplacement n° 1 n'a pas été acquis. La Municipalité souhaite maintenir cet emplacement qu'elle juge toujours nécessaire.

L'emplacement n° 2 a été récemment acquis par la commune pour y réaliser le futur groupe scolaire.

L'emplacement n° 3 a été acquis par la commune qui y a aménagé l'aire de stationnement centrale en 2003 et édifié la maire en 2010.

6. Présentation et explication des choix retenus

6.1. Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Sandrans définit un cadre concernant l'évolution du territoire à horizon 2030, soit pour les 12 prochaines années. En menant cette réflexion, au regard des enjeux révélés par le diagnostic, la Municipalité a retenu les principaux objectifs suivants, liés aux volontés générales de préserver la ruralité, dans le respect des préconisations du SCOT :

- 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.

Ces objectifs sont déclinés et justifiés dans les parties suivantes.

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

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

Se reporter à l'étude d'environnement (pièce n° 2. du dossier).

6.1.1.2. … La protection de l'activité agricole

Dans le cadre du diagnostic agricole mené en collaboration avec la profession agricole, qui s'inscrit dans la concertation, plusieurs exploitants ont souligné les enjeux complémentaires de protection de l'agriculture et des continuités écologiques structurées par les étangs et les boisements, qui contribuent au paysage communal et plus globalement à la ruralité. La Municipalité confirme dans le PADD que l'activité agricole est primordiale dans l'entretien de l'espace et donc dans la structuration du paysage communal et du cadre de vie des habitants.

Ce diagnostic a fait ressortir les enjeux de préservation :

- des exploitations agricoles ;
- des terrains agricoles à forte valeur agronomique du plateau dombiste, grand ensemble agricole préservé, à l'exception de ceux qui présentent des sensibilités avérées identifiées dans le diagnostic.

Cette préservation concerne en effet aussi bien les terrains agricoles que les sièges d'exploitation. Pour favoriser le maintien de ces derniers, la Municipalité veut permettre leur développement, y compris de ceux situés dans le périmètre Natura 2000, tout en protégeant la biodiversité.

En outre, plusieurs représentants de la profession agricole ont relevé que création, en zone agricole, de logements non nécessaires à l'activité agricole, y compris par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, n'est pas souhaitable pour assurer la pérennité du potentiel agricole. Forte de ce constat, et pour privilégier l'accueil des futurs habitants au village (comme cela est exposé plus bas), la Municipalité veut préserver les alentours des exploitations de toute construction sans rapport avec l'activité agricole.

6.1.1.3. … La protection du paysage

La Municipalité a défini le développement de la commune en tenant compte des sensibilités paysagères des unités caractérisées dans le diagnostic :

- Pour le plateau agricole :
  - Les ouvertures visuelles de part et d'autre des voies ;
  - Les haies bocagères et bosquets qui ponctuent le paysage ;
- Pour la vallée de la Chalaronne et ses abords :
  - Les boisements qui soulignent son relief ;
  - La sensibilité générale conduisant à interdire d'une manière générale les nouvelles constructions, qui seraient susceptibles d'avoir un impact élevé en raison de fortes co-visibilités ;
- Pour les vallons : leurs ripisylves très perceptibles depuis le reste la commune, qui forment des repères forts et des ruptures plus ou moins marquées dans le paysage, notamment celle du Relevant qui marque la limite Ouest de la commune.

La Municipalité veut aussi, à l'échelle du village, préserver la structure bocagère qui caractérise ses abords, notamment ses entrées, et s'appuyer sur celle-ci pour définir ses orientations d'aménagement, par exemple le choix de prévoir l'extension de l'urbanisation vers le Sud-Est et vers l'Ouest comme présenté plus loin.

Enfin, elle veut maintenir le caractère patrimonial affirmé de l'entrée Est du village, sur la RD 27, bien structurée par le bâti ancien et les riches boisements, bénéficiant, comme cela est souligné dans le diagnostic :

- d'un véritable « effet de seuil » ;
- d'une vue axée sur l'église ;
- de la présence exclusive de bâti ancien de qualité, notamment du château, dans un environnement bucolique.

6.1.1.4. … La protection du patrimoine bâti

La Municipalité protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti et ceux du petit patrimoine identifiés dans le diagnostic, en permettant leur évolution et non les « gelant », afin de concilier leurs possibilités d'évolution avec la préservation de leurs caractéristiques.

Elle veut aussi sauvegarder le caractère « local » du paysage bâti, notamment dans le centre ancien du village qui constitue un ensemble patrimonial cohérent méritant d'être préservé comme relevé dans le diagnostic. Ainsi, pour que les nouvelles constructions s'insèrent dans leur environnement, elle veut définir des règles pour l'aspect des constructions et leurs abords.

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

La commune est concernée par les périmètres rapproché et éloigné des puits de Clairdan, qui font l'objet de servitudes d'utilité publique exposées dans le diagnostic.

Par ailleurs, l'étude du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales a été menée parallèlement à celle du PLU, ce qui a permis à la Municipalité de s'assurer que le développement prévu est cohérent avec de traitement des eaux usées et pluviales. Elle a également vérifié auprès du syndicat que ce développement est compatible avec les capacités d'alimentation en eau potable.

6.1.1.6. … La prévention des risques

Les risques naturels connus sur le territoire sont liés aux débordements de la Chalaronne, et le secteur affecté a été cartographié en 1987 par le bureau d'études Géo+ comme cela figure dans le diagnostic.

Les risques technologiques connus, inventoriés dans le diagnostic, sont rappelés.

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

6.1.2.1. … En favorisant le rajeunissement de la population

Les observations sur la croissance de la population et l'évolution de sa structure montrent que :
- La population a rajeuni entre 1990 et 1999 mais a ensuite nettement vieilli jusqu'en 2013, malgré l'excédent naturel ;
- Le développement de l'urbanisation s'est réalisé essentiellement sous forme pavillonnaire, majoritairement au sein de lotissements, avec pour conséquences seulement 7,5 % d'appartements en 2013.

La Municipalité constate de plus que la commune est sollicitée par de nombreux jeunes ménages et des familles ayant des revenus modestes qui souhaitent s'y installer, essentiellement dans des logements locatifs, sans qu'elle puisse leur répondre favorablement. Elle veut enrayer cette situation, en encourager le rajeunissement de la population et donc en répondant aux différents âges et situations de la vie, pour éviter que la commune ne devienne un « village-dortoir », ce qui n'est pas une perspective acceptable. L'école à besoin d'enfants pour continuer d'exister, les associations de membres actifs et de participants pour perdurer et maintenir ce qui fait l'attractivité de la commune.

6.1.2.2. … En prévoyant, en conséquence, un développement maîtrisé et progressif

La Municipalité veut favoriser l'accueil d'une population jeune, ce qui nécessite de prévoir un accroissement démographique, à horizon 2030, qu'elle souhaite toutefois modéré :
- pour préserver le caractère rural de la commune ;
- en compatibilité l'hypothèse retenue dans les simulations démographiques prévues dans le SCOT, soit un taux annuel moyen de 1,3 %.

Ce taux appliqué à la population estimée en 2018, soit 530 habitants, portera celle-ci 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 en 2018, 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**.

Il est d'ailleurs à noter que le SCOT prévoyait, pour la production de ces logements, une consommation foncière de 2 ha et que **seulement 0,88 ha ont été consommés**, comme cela est détaillé dans la partie « *Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » (de 2006 à 2016, soit sur la période du SCOT, 9 logements ont été édifiés sur des terrains non bâtis et ont consommé 8 780 m²).

La commune est par ailleurs concernée par le phénomène de décohabitation, lié à l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation qui participent au desserrement des ménages. En effet, le diagnostic montre que le nombre moyen d'occupants par logement a progressivement diminué de 3,1 en 1975 à 2,6 en 2013 (données INSEE). Ainsi, sur la base de ces valeurs, et comme le prévoit le SCOT, l'hypothèse peut être retenue qu'un logement sera occupé par 2,4 personnes en 2030. Il convient dès lors de prévoir la production de logements correspondant à cette décohabitation. 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.

Projet 2018 - 2030	*Population 2018*	≈ 530	INSEE
	Taux de croissance annuel moyen	1,3 %	
	Population 2030	≈ 620	530 x $1{,}013^{12}$
	Nombre de personnes/ménage	2,4	
	Logements (résidences principales) à horizon	≈ 260	620 / 2,4
	Logements 2018	≈ 200*	
	Logements à produire	**≈ 60**	260 - 200

« Rattrapage » 2006 - 2018	*Population 2006*	502	INSEE
	Taux de croissance annuel moyen	1,3 %	
	Population 2018 théorique 1,3 %	≈ 590	
	Population 2018 réelle	≈ 530	502 x $1{,}013^{12}$
	Population de « rattrapage »	≈ 60	590 - 530
	Nombre de personnes/ménage	2,4	
	Logements à « rattraper »	**25**	60 / 2,4

Objectif total en logements à horizon 2030	**85**	60 + 25

** Estimation du nombre de résidences principales à partie des données INSEE (194 résidences principales en 2013) et du recensement en mairie des permis de construire accordés (5 résidences principales accordées depuis, soit de 2013 à 2016), soit 199 résidences principales arrondies à 200.*

6.1.2.3. … En favorisant l'optimisation de l'enveloppe bâtie du village

La Municipalité veut privilégier l'accueil des futurs habitants au village pour favoriser la vie sociale, protéger les terrains agricoles et naturels et, comme exposé plus haut, préserver les alentours des exploitations de toute construction sans rapport avec l'activité agricole. Elle ne veut ainsi pas permettre de créations de nouveaux logements dans les écarts et n'y autoriser que l'évolution des logements existants.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis conclut que ces espaces, tous situés au village, offrent environ 40 créations potentielles théoriques de logements, ainsi répartis :

- 19 au sein de l'opération de renouvellement urbain menée au cœur de village par la Municipalité en collaboration avec DYNACITE ;
- 14 par divisions de terrains déjà bâtis (5 divisions ayant été constatées sur la commune sur la période du POS) ;
- 5 au sein des « dents creuses », dont 4 sur la partie Sud du terrain communal situé le long de la RD 27d (dont la partie Nord est destinée au futur groupe scolaire) ;
- 2 par réhabilitations :
  - 1 dans le bâtiment de l'ancienne école, en lien avec le projet de création d'un nouveau groupe scolaire ;
  - 1 dans une ancienne dépendance du château, que le GAEC désormais installé dans les bâtiments situés à environ 300 mètres au Nord du village n'utilisera très prochainement plus.

Sont sous maitrise d'ouvrage communale :

- L'opération de renouvellement urbain de 19 logements ;
- La réhabilitation d'un logement dans l'ancienne école ;
- La création de 4 logements sur la partie Sud du terrain communal situé le long de la RD 27d.

Mais les autres logements potentiels, essentiellement ceux par divisions de terrains déjà bâtis, sont théoriques car il faut tenir compte de la rétention foncière inévitable, des terrains pouvant être conservés sans construction par des propriétaires voulant préserver leur vue ou conserver la totalité de leur terrain. Ainsi, une rétention foncière d'un tiers est appliquée sur ces derniers.

Capacité du PLU	**Enveloppe bâtie**	*UA/UB – Réhabilitations*	**2**
		UA/UB – Opération cœur de village	**19**
		UA/UB – Divisions	**14**
		UA/UB – Dents creuses	**5**
		Total UA/UB	**40**
		Total UA/UB – 33 % rétention divisions / dents creuses hors terrains communaux	**35**

Ces possibilités d'optimisation de l'enveloppe bâtie du village, soit environ 35 logements potentiels, apparaissent insuffisantes pour assurer le développement démographique souhaité. Il est donc nécessaire de définir un ou plusieurs des secteurs de développement, en cohérence avec les politiques de renouvellement urbain et villageois et de diversification des formes d'habitat inscrites dans le SCOT.

6.1.2.4. … En organisant l'extension du village

La Municipalité a définit les limites de l'enveloppe bâtie devant être préservées au regard des différents enjeux relevés dans le diagnostic. Il convient ainsi de n'étendre le village :

- Ni vers le nord où le GAEC s'est récemment délocalisé au sein d'installations situées à environ 300 mètres ;
- Ni vers l'est pour préserver le caractère patrimonial affirmé de l'entrée de village « patrimoniale » sur la RD 27 ;
- Ni vers le sud pour éviter de conforter l'urbanisation linéaire.

Son extension peut donc être prévue :

- Sur le secteur n° 1 (zone 1AU présentée plus loin), non bâti en partie Sud-Est du village le long de la RD 2, inscrit en continuité du tissu existant, peu visible depuis la RD 2 et du reste de la commune et dont l'urbanisation aurait un très faible impact environnemental et permettrait d'harmoniser l'enveloppe bâtie, ce qui aurait un impact paysager positif. Ce secteur assurera la production d'une dizaine de logements (le détail de cette capacité est présenté dans la justification des orientations d'aménagement et de programmation), à court/moyen terme ;
- Sur le secteur n° 2 (zone 2AU présentée plus loin), à l'entrée Ouest du village au Sud de la RD 2 à la Peuplière, pour le rééquilibrer par un développement en épaisseur, sous réserves (auxquelles répondent les orientations d'aménagement et de programmation, présentées plus loin) :
  - de s'appuyer sur la structure bocagère existante caractéristique des abords du village (relevée dans le diagnostic paysager) qui favorisera l'insertion paysagère des futures constructions et contribue à la sous-trame bocagère/boisée. L'agence Bioinsight a en effet souligné que ce secteur s'inscrit dans un bocage traditionnel dombiste et que son aménagement n'est pas à proscrire mais devra s'accompagner de la préservation des haies et arbres isolés pour des raisons paysagères et écologiques (maintien du réseau de continuités écologiques) ;
  - de veiller à une bonne insertion paysagère des futures constructions le long de la RD 2, en entrée de village, notamment en marquant l'arrivée sur le centre par la création d'un « front bâti » ;
  - de s'appuyer sur le tissu bâti environnant pour définir des densités adaptées à son contexte.

  Ce secteur, qui assurera la production d'une cinquantaine de logements (le détail de cette capacité est également présenté dans la justification des orientations d'aménagement et de programmation), pourra être ouvert à l'urbanisation ultérieurement par une procédure spécifique, telle que modification ou révision du PLU.

Pour permettre d'étaler l'urbanisation future dans le temps, et ainsi favoriser une croissance régulière de la population et une fréquentation stable des équipements, notamment scolaires, il convient de prévoir un phasage de l'urbanisation future. Ainsi, un double phasage est prévu :

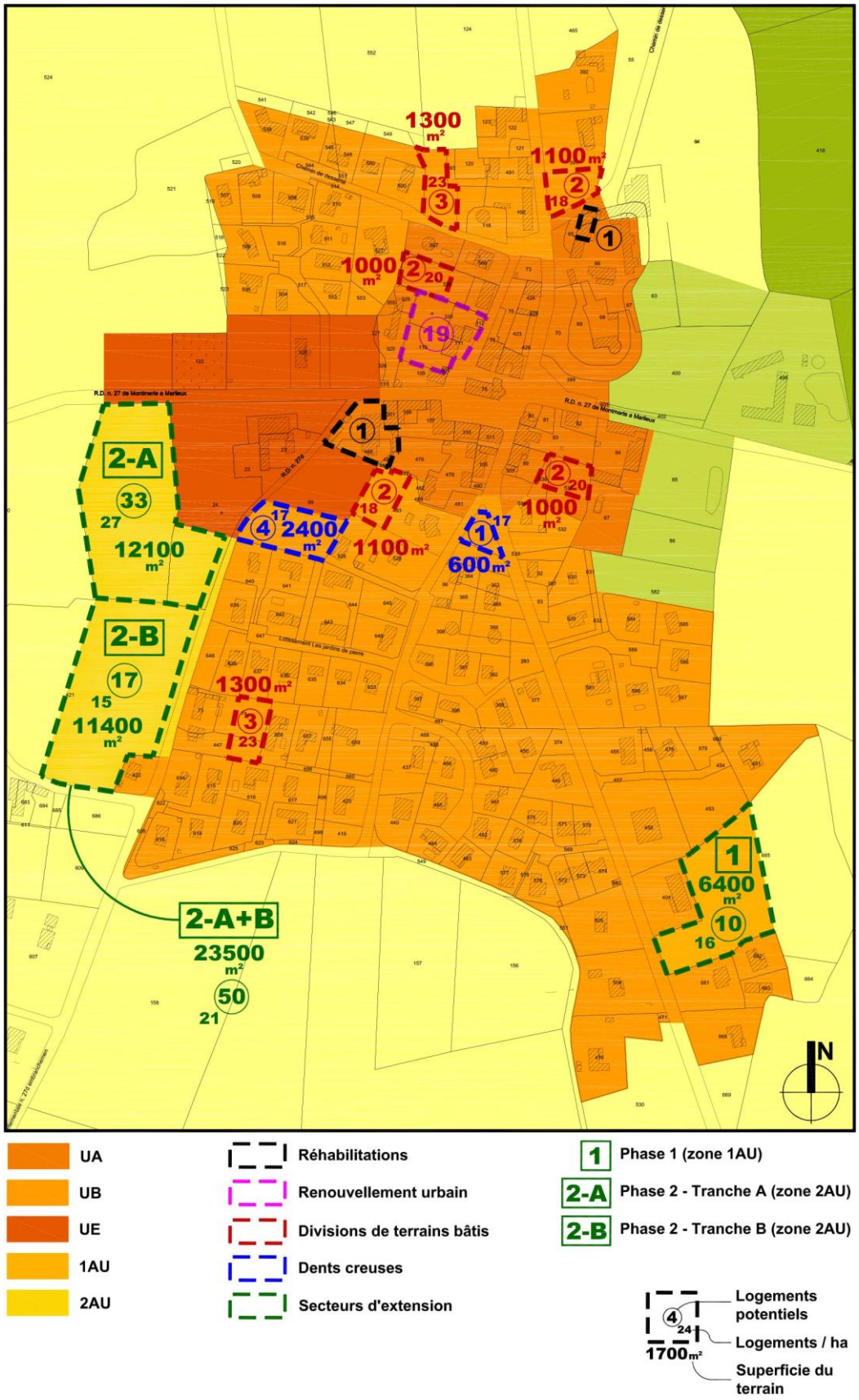
- **En phase 1, le secteur n° 1 (zone 1AU), urbanisable, permettra de produire environ 10 logements ;**
- **En phase 2, le secteur n° 2 (zone 2AU) pourra être urbanisé en deux tranches nord (tranche A) et sud (tranche B) successives, séparées par la haie existante, affichées dans les orientations d'aménagement et de programmation :**
  - **La tranche A permettra de produire environ 33 logements ;**
  - **La tranche B permettra d'en produire environ 17.**

Ce phasage permettra en outre de gérer le développement en fonction des orientations du prochain SCOT. Ainsi, selon ces dernières, la zone 2AU pourra, si besoin, être partiellement ouverte à l'urbanisation selon la tranche A. Cette possible ouverture à l'urbanisation pourra envisagée dans le cadre des bilans de l'offre en logements, selon l'évolution démographique et la production de logements constatées, à partir des « Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU » définis plus loin.

Ainsi, ces deux secteurs d'extension n° 1 (zone 1AU) et n° 2 (zone 2AU) assureront un confortement du village, ce qui s'inscrit dans les objectifs du SCOT, et n'auront pas d'impact significatif sur l'environnement. Le secteur de la Peuplière permettra de plus de confirmer la centralité du cœur de village où la Municipalité projette de renforcer l'offre en équipements, comme exposé plus bas.

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

			Phase 1	Phase 2 Tranche A	Phase 2 Tranche B
Capacité du PLU	Enveloppe bâtie	*UA/UB – Réhabilitations*		**2**	
		UA/UB – Opération cœur de village		**19**	
		UA/UB – Divisions		**14**	
		UA/UB – Dents creuses		**5**	
		Total UA/UB		**40**	
		Total UA/UB – 33 % rétention divisions / dents creuses hors terrains communaux		**34**	
	Extension	*Logements 1AU*	10		
		Logements 2AU – Tranche A (orientations d'aménagement et de programmation)		**33**	
		Logements 2AU – Tranche B (OAP			**17**
		Total général selon les phases	**44**	**77**	**94**



Les deux parcelles suivantes ne sont pas pris en compte dans cette estimation des capacités :

- La parcelle n° A 377, qui accueille l'aire d'apport volontaire pour le tri sélectif et est occasionnellement utilisée pour le stationnement de poids lourds en transit, comme cela est exposé dans la partie « *3.4.1.1 Equipements communaux* » ;
- La parcelle n° A 453, occupée par une entreprise de maçonnerie, comme cela figure sur la carte de la partie « *3.2.1.3. Autres activités* ».

			Logts
Terrains bâtis	Enveloppe bâtie	Réhabilitations	2
		Renouvellement urbain	19

			UA - UB			1AU			2AU			Total		
			Surf.	Logts	Logts /ha	Surf.	Logts	Logts /ha	Surf.	Logts	Logts /ha	Surf.	Logts	Logts /ha
Terrains non bâtis	Enveloppe bâtie	Divisions de terrains	6 800	14	21							9 800	19	19
		Dents creuses	3 000	5	17									
	Secteurs d'extension	Phase 1				6 400	10	16				6 400	10	16
		Phase 2 Tranche A							12 100	33	27	23 500	50	21
		Phase 2 Tranche B							11 400	17	15			
												39 700	79	20

Total	100

6.1.2.5. … En modérant la consommation de l'espace

La Municipalité est consciente des conséquences néfastes de la consommation foncière générée par la production de logements, relativement élevée sur douze ans, de 2005 à 2016 inclus, comme le montre l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment sur la réduction des terrains agricoles. (8,1 logements par hectare en moyenne / 1 236 m² consommés par logement).

Elle veut donc prévoir à horizon du PLU, soit sur douze ans, une réduction de la consommation foncière par logement ambitieuse, d'au minimum 50 % par rapport à celle observée.

Elle estime à cette fin, sur la base de l'analyse des capacités en logements dans l'enveloppe bâtie du village, que la densité moyenne des programmes de logements sera d'environ 20 logements par hectare, et veut (comme cela est inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation) que celle des secteurs d'extension soit, en moyenne, également d'environ 20 logements par hectare (comme cela est détaillé dans le tableau ci-dessus).

Ainsi, en moyenne, le PLU prévoit sur 12 ans :
- Une densité moyenne de 20 logements par hectare, au regard de celle de 8,1 constatée sur 12 ans ;
- Une consommation moyenne de 496 m² par logements, au regard de celle de 1 236 m² également constatée sur 12 ans.

En outre, toujours sur 12 ans, de 2005 à 2016 inclus, 1,98 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommé par la production de logements, soit 0,16 ha par année. Sur la durée du PLU, 2,99 ha seront consommés (seules les zones 1AU et 2AU, qui recouvrent de prairies, sont situées en extension du tissu urbain), soit 0,25 ha par année, mais pour une production de logements très supérieure, de 60 logements.

Il est à noter par ailleurs, indépendamment des objectifs inscrits dans le PADD, que le renforcement de l'offre en équipements présenté plus loin consommera également des terrains naturels, agricoles ou forestiers :
- L'emprise nécessaire à l' « extension du cimetière » (emplacement réservé n° 2) s'étend du 0,23 ha de terrains agricoles (céréales) ;
- L'emprise destinée à des « équipements de sports et loisirs et/ou locaux techniques et/ou espaces verts » (emplacement réservé n° 1), s'étend 4 600 m² de prairie (le restant de son emprise totale, de 8 330 m², recouvre une ancienne ferme et son jardin et donc ne consommera pas de nouveaux terrains).

6.1.2.6. … En diversifiant l'offre d'habitat

La Municipalité veut répondre favorablement aux demandes de logements des jeunes ménages et des familles ayant des revenus modestes. Elle est consciente que :

- Il convient de ne pas poursuivre une urbanisation très majoritairement pavillonnaire qui a engendré une offre en habitat peu diversifiée et une part relativement faible de logements locatifs sociaux ;
- Il est au contraire souhaitable, comme le prévoit le SCOT, de favoriser une urbanisation sous forme d'habitat groupé et de petits collectifs qui, en répondant aux différents âges et situations de la vie et en renforçant l'offre de logements locatifs aussi bien publics que privés, permet de rétablir les parcours résidentiels et ainsi de favoriser l'installation des jeunes ménages sur la commune.

Dans cet objectif, elle a confié à DYNACITE la réalisation de l'opération immobilière de renouvellement urbain en cours au cœur du village, sur les terrains accueillant actuellement les locaux techniques communaux, délabrés, et le terrain de jeux de boules. Cette opération, qui comporte 19 logements locatifs sociaux, dont 15 collectifs et 4 maisons individuelles, répond aux différents parcours résidentiels. A noter que l'ancien presbytère, identifié au titre des éléments bâtis patrimoniaux remarquables, a été récemment réhabilité par la commune et sera bien entendu conservé.

Elle souhaite poursuivre cet engagement dans le PLU grâce à deux leviers complémentaires :

- Elle veut que logements locatifs aidés représentent plus de 30 % de la production de logements, en intégrant l'opération du cœur de village. Elle veut à cette fin imposer des pourcentages de logements locatifs aidés :
  - Au minimum 25 % dans l'enveloppe bâtie actuelle, en zones UA et UB, pour les programmes de plus de trois logements, d'une taille suffisante pour permettre une diversité des formes d'habitat. Ces exigences permettent d'imposer des programmes mixtes notamment en cas d'autres éventuelles opérations de renouvellement urbain (aucune n'étant toutefois envisagée actuellement) ;
  - Au minimum 20 % dans les secteurs de développement classés en zone AU, plus éloignés du centre, pour tous les programmes de logements. Ces exigences assureront la production minimale de 10 logements locatifs sociaux ;
- La Municipalité veut diversifier les formes d'habitat par la production de logements collectifs et groupés. Ces logements seront réalisés dans les zones à urbaniser, grâce aux exigences inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Ces exigences, tant en logements locatifs sociaux (34 % de la production neuve – détail dans le tableau suivant) qu'en densité (20 logements / ha en moyenne – détails dans le tableau précédent), sont plus ambitieuses que les minimums prévus dans le SCOT (15 % de la production neuve en logements locatifs sociaux et une densité par opération d'habitat nouvelle minimale de 15 logements / ha).

Capacité du PLU en logements locatifs sociaux	*UA/UB – Opération cœur de village*	**19**
	UA/UB – Divisions et dents creuses : 25 % ≥ 4	**1**
	1AU/2AU : 20 %	**12**
	Total capacité en logts locatifs sociaux 2018 - 2030	**32**
PLU 2018 - 2030	***Production totale en logements 2018- 2030***	**94**
	Pourcentage logts locatifs sociaux 2018 -2030	**34 %**
SCOT 2006 - 2030	***Production totale en logements 2006 - 2030***	**111***
	Objectif SCOT en logts locatifs sociaux	**15 %**
	Application de15 % aux 111 logements 2006 - 2030	**17**
	Pourcentage logts locatifs sociaux 2006 - 2030	**29 %**

**** 17 logements réalisés depuis 2006, dont aucun logement locatif social (voir détail dans la partie « 3.3.2 Evolution des permis de construire ») + 94 logements prévus à horizon 2030***

6.1.2.7. … En étant favorable à la performance énergétique et environnementale

La Municipalité est favorable à la production d'un habitat bioclimatique, économe en énergie et recourant aux énergies renouvelables.

6.1.3. Renforcer l'offre en équipements et en loisirs…

6.1.3.1. … En améliorant l'offre en équipements du centre village

La Municipalité souhaite édifier :

- Un nouveau groupe scolaire, sur l'emplacement réservé à cette fin dans le POS qu'elle a récemment acquis, contigu au centre village, car l'école actuelle présente des problèmes d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), doit être mise aux normes, ses abords n'assurent pas un accès sécurisé pour les enfants déposés par le bus scolaire et elle ne pourrait pas supporter une augmentation de l'effectif scolaire ;
- De nouveaux locaux techniques communaux, car les actuels, délabrés, seront démolis dans le cadre de l'opération cœur de village menée en collaboration avec DYNACITE ;
- Une nouvelle salle polyvalente, car l'actuelle ne répond pas aux normes de sécurité, n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite et, située au cœur de village et mal insonorisée, génère des nuisances sonores. La Municipalité veut localiser cette future salle ainsi que, en complément, les futurs locaux techniques, au centre village tout en limitant les nuisances sonores. Elle a donc prévu de réserver à cette fin l'emprise composée des parcelles n° 22, 23 et 24, où est actuellement implantée une ancienne exploitation agricole, située au carrefour des RD 27 et 27d à l'articulation de la mairie au Nord et du futur groupe scolaire à l'Est, ce qui :
  - 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.

La Municipalité veut également prévoir l'extension, à terme, du cimetière, qui ne dispose plus que d'une cinquantaine de places disponibles.

En collaboration avec l'agence Bioinsight, dans le cadre de l'approche itérative, plusieurs sites ont été étudiés pour l'accueil de la nouvelle salle polyvalente ainsi que, en complément, les futurs locaux techniques. Ainsi :

- Dans un premier temps, a été examinée la possibilité de maintenir la salle polyvalente actuelle en la mettant aux normes, ce qui n'a pas été retenu par la Municipalité compte tenu des autres inconvénients dont elle souffre (nuisances sonores nécessitant une insonorisation, accès aux personnes à mobilité réduite…) ;
- Dans un deuxième temps, il a été prévu d'édifier une nouvelle salle :
  - Soit sur une partie du terrain communal qui accueille actuellement le camping municipal, à côté de l'étang communal de Cocagne, afin de conforter le « pôle vert » de loisirs, en lien avec le projet d'aménager un cheminement doux entre ce dernier et le centre village ;
  - Soit, compte tenu de localisation de ce camping dans le périmètre Natura 2000, et dans l'objectif d'y limiter la constructibilité pour préserver sa biodiversité, au sein d'un des sites envisagés pour l'accueil de la zone d'activités, exposés plus en détail plus bas : le site n° 1 inscrit en continuité Nord de la zone d'activités figurant dans le POS, et le site n° 2 situé à l'Ouest des bâtiments de la CUMA, séparé du site Natura 2000 par la RD 2 et limité au Nord et l'Ouest par des haies et au Sud par une voie privée.
- Enfin, dans un troisième temps, la Municipalité a considéré l'éloignement de ces différents sites du village, qui ne favoriserait ni la desserte par modes doux de la future salle polyvalente ni la vie sociale. Elle a donc décidé de localiser cette future salle ainsi que, en complément, les futurs locaux techniques, au centre village (le futur bâtiment, qui sera mieux insonorisé que la salle actuelle, permettra de limiter les nuisances sonores), sur l'emplacement réservé à cette fin dans le PLU.

6.1.3.2. … En confortant le pôle « vert »

La Municipalité veut permettre l'évolution camping communal de Cocagne, situé dans le pôle « vert » de loisirs qui accueille également l'étang communal de pêche de Cocagne, accessible aux campeurs, notamment en y permettant l'installation d'Habitation légère de loisirs (HLL). Cette orientation permet d'affirmer ce pôle « vert », comme cela est inscrit dans le SCOT.

Ce site du camping est situé dans le périmètre Natura 2000 et jouxte l'étang Cocagne. L'agence Bioinsight a établi que cet étang est très anthropisé en matière de pente, de berge et de ceinture végétale lacustre, n'est plus un étang piscicole et ne constitue donc plus du tout un étang de type dombiste mais un « baquet ». Toutefois, il convient, d'une manière générale, d'encadrer toute constructibilité dans le périmètre Natura 2000.

Cette orientation est compatible avec le SCOT qui, dans le cadre de la structuration de l'offre touristique, prévoit la revitalisation de ce site.

La Municipalité veut, dans le cadre d'un renforcement du réseau de liaisons modes doux, aménager un cheminement entre ce pôle vert et le centre village.

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

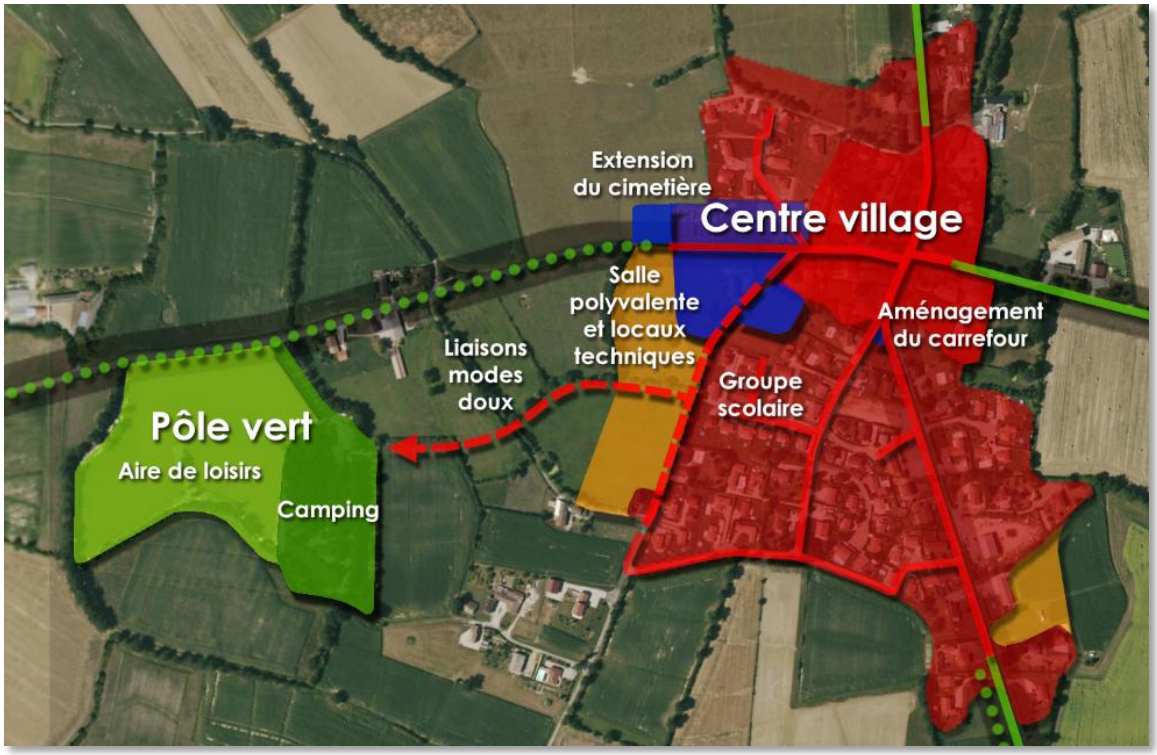
Il est rappelé que la communauté de commune, qui gère le réseau de « boucles », a créé un local à vélos sur le pôle « vert » dans le cadre d'une liaison entre Châtillon sur Chalaronne et Villars les Dombes et envisage :

- 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.

En outre, la Municipalité veut améliorer la sécurité et le confort des déplacements modes doux. Elle veut compléter le réseau de trottoirs du village, connecté à ces « boucles », qui dessert la plupart des quartiers. Elle projette ainsi, comme cela est cartographié dans le diagnostic :

- 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 plus au Sud ;
- De créer une liaison, via cette voie, entre le centre village et le pôle « vert ».

Enfin, la Municipalité confirme la nécessité d'aménager le carrefour situé au Sud du cœur de village, pour améliorer la visibilité des automobilistes, qui faisant déjà l'objet d'un emplacement réservé dans le POS.



Localisation des équipements projetés au centre village, du pôle vert et de leur desserte par le réseau de trottoirs existant et prévus.

6.1.3.4. … En anticipant le développement des communications numériques

Le village est desservi par le très haut débit (fibre optique) par le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain dans le cadre du déploiement d'un réseau de fibre optique appelé LIAin (Liaison Internet de l'Ain). La Municipalité veut, pour favoriser l'accès au très haut débit des futurs habitants, que le raccordement des futures opérations d'aménagement d'ensemble soit prévu.

6.1.4. Encourager le développement économique…

6.1.4.1. … En préservant l'outil de travail agricole

La Municipalité veut rappeler que l'activité agricole, traitée dans la partie relative à l'environnement et au cadre de vie, constitue avant tout une activité économique qu'il convient de protéger.

6.1.4.2. … En permettant le développement des activités locales

La Municipalité est consciente que le bon fonctionnement social du village nécessite une proximité des différentes fonctions qu'il abrite, dont le logement, les équipements, les services et les activités économiques. Elle veut donc favoriser cette mixité fonctionnelle en y autorisant l'accueil d'une diversité urbaine, dont de nouvelles activités de proximité, en tenant toutefois compte des nuisances que pourraient générer certaines d'entre elles.

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

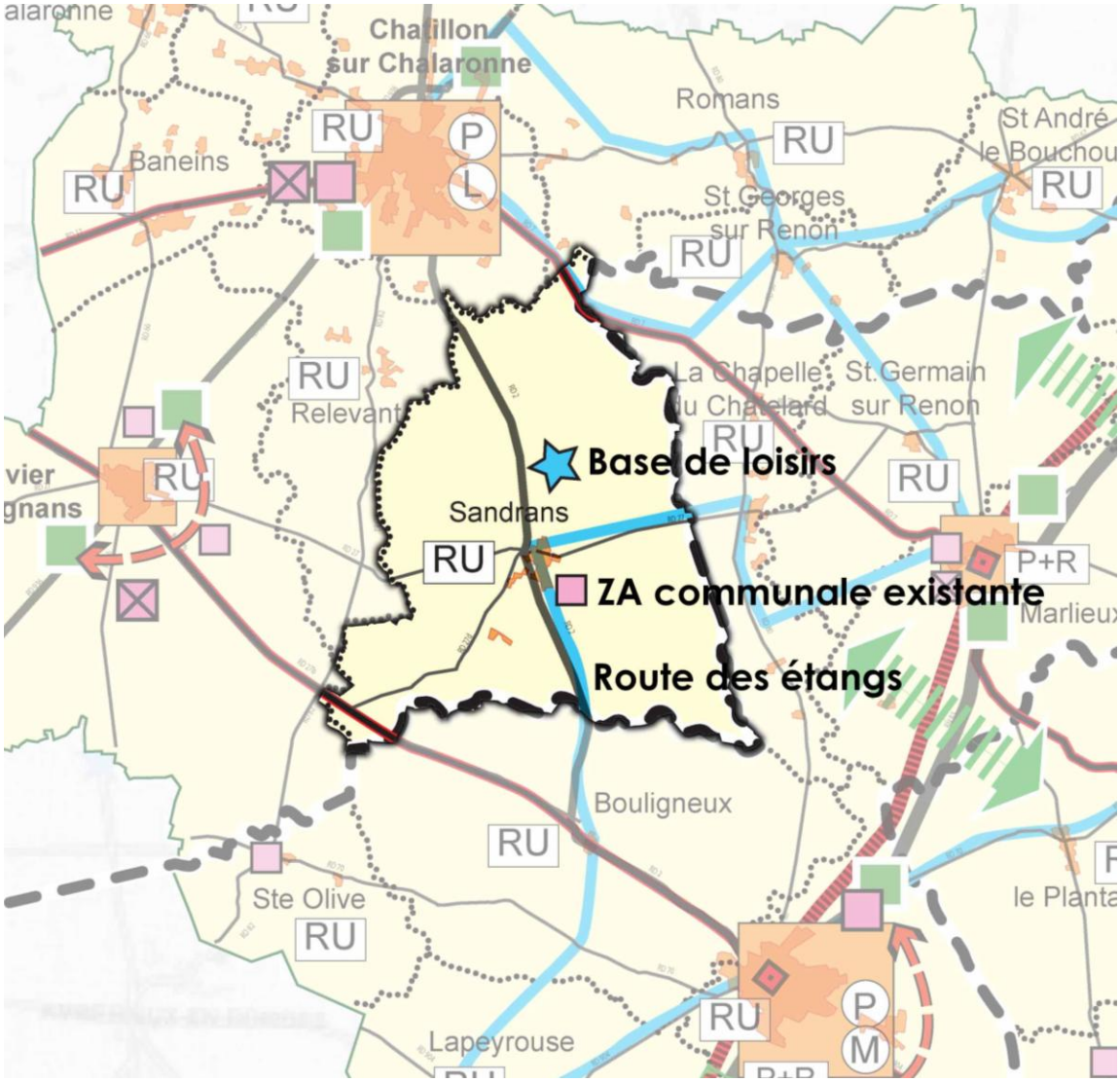
Le POS comportait la zone d'activités UX d'environ 1,7 hectare créée par la révision simplifiée approuvée le 26 mai 2005 pour permettre l'accueil d'une entreprise de stockage et de négoce de terreau, qui ne s'y est finalement pas installée. Cette zone, non urbanisée et en très grande partie artificialisée (présence notamment de remblais), est attenante au silo de collecte de céréales et à la CUMA. Elle est accessible par la voie existante raccordée à la RD 2 qui dessert ces installations. **Elle est inscrite dans le programme de la communauté de communes et dans le SCOT comme « ZA de rang communal » (2 hectares).**

En termes d'offre d'espaces d'activités, le SCOT prévoit :

	Secteur Ouest	Secteur Centre	Secteur Est
ZA de rang Intercommunal	Châtillon sur Chalaronne 26 ha existants et **10 ha d'extension en projet** Saint Trivier sur Moignans 12 ha existants et **un projet de ZA intercommunale de 10 ha**	Mionnay 8 ha existants et **30 ha en projet** Saint André de Corcy 27 ha existants Villars les Dombes 20 ha existants	Chalamont **13 ha en projet**
ZA de rang communal	Sandrans 2 ha	Marlieux 1 ha et **3 ha d'extension** Saint Paul de Varax 4 ha existants Sainte Olive 3 ha existants	Versailleux **1,3 ha en projet**

En gras : l'offre nouvelle de ZA prévue

Extrait du Documents d'Orientations Générales (DOG) du SCOT, page 30



Extrait de la cartographie du SCOT

La Municipalité est favorable à l'urbanisation de cette zone d'activités pour permettre, en dehors du village, de répondre favorablement à des demandes de nouvelles installations sur la commune d'activités artisanales locales incompatibles avec l'habitat.

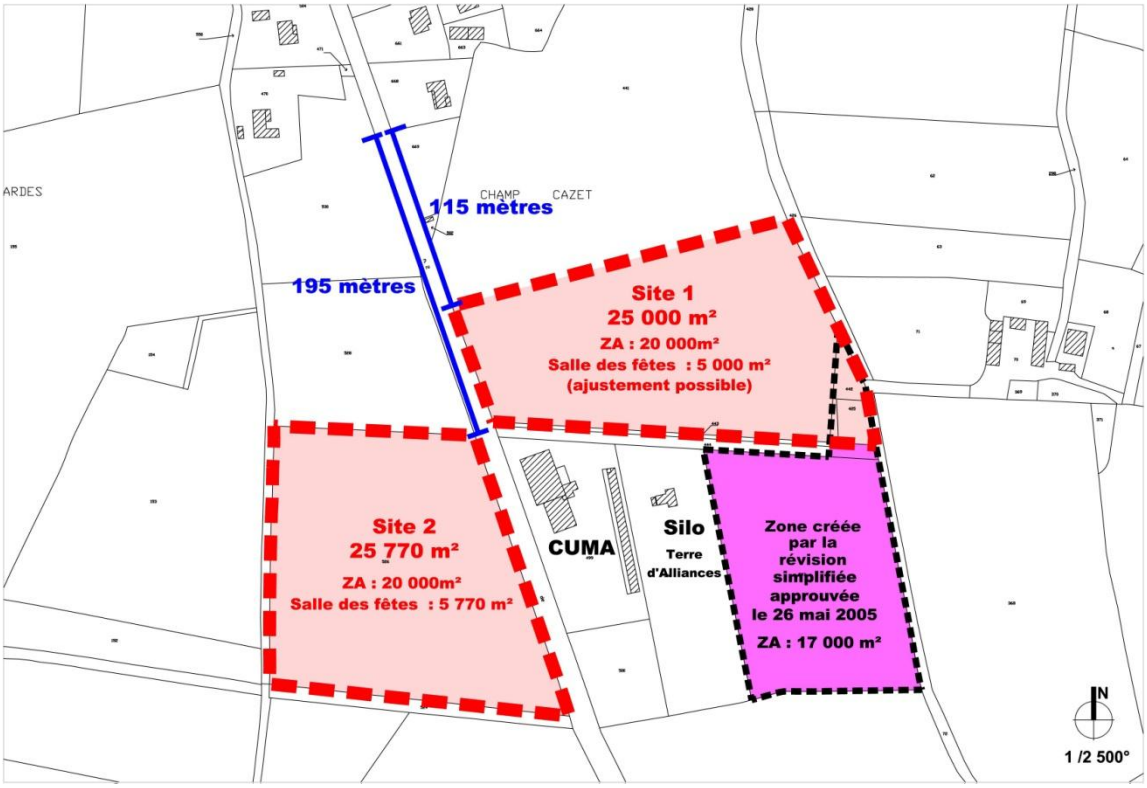
La zone UX du POS étant située dans le périmètre Natura 2000, qu'il convient d'une manière générale de préserver, deux nouvelles possibilités de sites ont été envisagées en collaboration avec l'agence Bioinsight, dans le cadre de l'approche itérative, pour déplacer cette zone d'activités et, lien, implanter le projet de future salle polyvalente comme explicité plus haut :

- Un premier site inscrit en continuité Nord de cette zone UX ;
- Un second site situé à l'Ouest des bâtiments de la CUMA, séparé du site Natura 2000 par la RD 2 et limité au Nord et l'Ouest par des haies et au Sud par une voie privée.

Ces sites ont fait l'objet d'une analyse comparative menée **en 2013** au regard des critères suivants :

- Les incidences sur le réseau Natura 2000. Ce critère est détaillé dans l'étude d'environnement (pièce n° 2. du dossier), concluant que le site n° 1 serait le plus défavorable à urbaniser ;
- L'agriculture ;
- Le paysage ;
- Les nuisances ;
- La desserte par les modes doux ;
- La desserte par les véhicules. Le Département, contacté, a privilégié le site n° 1 essentiellement en raison de l'accès existant sur la RD 2.

Critères \ Sites		1	2
Incidences Natura 2000		– Voir approche itérative menée par l'agence Bioinsight	+ Voir approche itérative menée par l'agence Bioinsight
Agriculture		– Extension de l'urbanisation sur la partie Sud d'un terrain agricole.	– Extension de l'urbanisation à l'Ouest de la RD 2 sur un grand espace agricole préservé.
Paysage		+ Extension en continuité des installations existantes (CUMA et silo) : impact réduit.	– Extension de l'autre côté de la RD 2 : impact négatif sur la perception de l'entrée de village.
Nuisances		– Proximité du village (115 mètres).	+ Eloignement du village (195 mètres).
Desserte	Modes doux	+ Proximité du village (115 mètres).	– Eloignement du village (195 mètres).
	Véhicules	+ Utilisation de l'accès existant sur la RD 2.	– Création d'un nouvel accès sur la RD 2.
Superficie		*2,50 ha (ajustement possible)*	*2,58 ha (emprise fixée par les limites existantes : voies et haies)*



Après réflexion et sur recommandations de plusieurs personnes publiques associées à l'étude du PLU, la Municipalité a décidé de maintenir la zone d'activités prévue dans le POS, inscrite dans le programme de la communauté de communes et dans le SCOT, qui est en partie artificialisée, ce qui réduit considérablement son intérêt écologique, et ainsi d'éviter de consommer de nouveaux terrains agricoles. Même remis en état, ce site présenterait de plus une faible valeur agricole compte tenu de son enclavement entre la CUMA et le silo de collecte de céréales et les haies existantes. Sa localisation dans le périmètre Natura 2000 justifie néanmoins des dispositions spécifiques pour assurer la préservation de la biodiversité.

Après que cette analyse ait été effectuée, cette zone d'activités a fait l'objet d'un permis d'aménager pour un lotissement artisanal de 9 lots, déposé par la SCI de la CHARTREUSE et accordé par arrêté du Maire du 12 mai 2016 (le POS n'étant alors pas encore caduc). Cet arrêté stipule notamment :

- « *Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée, est de 9 destinés à recevoir des constructions à usage artisanal*. »
- « *La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 3600 m²* ».

Le permis d'aménager mentionne en effet que :

- « *La superficie de plancher maximale sera de 400 m² par lot soit 3600 m² pour l'opération*. » ;
- « *Le terrain sera divisé en 9 lots d'une superficie comprise entre 1000 et 1953 m², d'une voirie de 1435 m² et d'un espace de 1048 m² situé au point bas qui permettra la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, la mise en place d'une microstation d'épuration des eaux usées et la création d'un point de regroupement des ordures ménagères. Cet espace, ainsi que la voirie deviendront propriété de l'association des acquéreurs de lots*. » ;
- « *Une voirie nouvelle sera créée à l'intérieur de l'opération pour permettre la desserte des lots. Elle se terminera par une placette permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour. Les caractéristiques de cette voirie et de la place de retournement seront adaptées à la circulation des poids lourds. Les accès aux lots se feront obligatoirement par la voirie du lotissement. Aucun accès ne sera autorisé sur le Chemin situé au Nord du lotissement. Un point de regroupement des ordures ménagères sera construit à l'entrée du lotissement conformément aux instructions des services techniques de la Communauté de Communes Chalaronne centre*. »

Le terrain étant situé dans le périmètre Natura 2000, le dossier du permis d'aménager comporte un « dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 », qui conclut « *Si les travaux sont effectués entre septembre et mars et si aucun arbre n'est abattu sur le pourtour du site, les travaux n'engendreront aucun impact sur la conservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire cités dans les sites Natura 2000 ZPS noFR8212016 - La Dombes et ZSC no FR8201635- La Dombes* ». Ce dossier précise notamment que « *Un état des lieux écologique a été réalisé par Mélanie Le Bris, écologue au sein du bureau d'études Géonomie à Lyon. Il porte sur le périmètre du projet et la zone pouvant être impactée. Il permet de déterminer les incidences prévisibles du projet.Une visite de terrain a été réalisée le 25 janvier 2016 (beau temps, 14° C)*. »

En outre, la Municipalité veut permettre l'évolution de la CUMA et du silo de collecte de céréales du groupe Terre d'Alliances existants, **situés en dehors de la zone d'activités** mais attenants à celle-ci côté Ouest, qui étaient classées en zone NC dans le POS. 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.

6.2. Règlement graphique et écrit

6.2.1. Zone naturelle

6.2.1.1. Secteur Nn

Le périmètre Natura 2000 fait l'objet d'un secteur spécifique Nn (n pour Natura 2000) de la zone naturelle qui assure sa reconnaissance comme réservoir de biodiversité du réseau de continuités écologiques de la trame verte et bleue. Ce secteur Nn est à vocation multiple : agricole (il comporte plusieurs exploitations et recouvre en grande partie des terrains exploités), écologique (il contribue directement à la biodiversité Natura 2000) et paysagère, puisque la préservation de l'agriculture rejoint celle des sites Natura 2000 mais également du paysage traditionnel dombiste.

Ses règles présentent deux différences majeures par rapport à celle de la zone N « proprement dite », présentée plus bas :

- Comme le permet l'article R. 123-8 du Code de l'urbanisme, sont autorisées, pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes ;
  - Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles (listées, sur recommandations de la Chambre d'agriculture, pour une meilleure application du PLU) sous réserve, pour éviter d'impacter la biodiversité Natura 2000, qu'elles soient implantées « à proximité, immédiate sauf en cas d'impossibilité technique, des bâtiments fonctionnels en activité d'exploitations agricoles professionnelles existantes à la date d'approbation du PLU ». Est donc interdite, de fait, l'installation « ex nihilo » de ces constructions et installations : l'obligation de les implanter « à proximité » s'applique en effet dans tous les cas, seule l'exigence de proximité « immédiate » n'étant pas imposée en cas « d'impossibilité technique » ;
  - Les installations nécessaires à la pisciculture (bassin d'alevinage…) ;
- Est ajoutée, compte tenu de sa sensibilité environnementale liée à la présence d'étangs, la condition « que leurs localisations et leurs aspects ne perturbent pas l'avifaune des étangs (existante ou potentielle) dans sa reproduction et son alimentation » pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (ainsi que les ouvrages techniques, les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public et cheminements piétons, cyclables et équestres, qui peuvent participer à la valorisation pédagogique de caractère naturel des sites).

Le secteur Nn comporte en lien avec le premier point des dispositions spécifiques aux bâtiments agricoles, d'une manière générale moins contraignantes que pour les autres constructions pour tenir compte de leurs contraintes spécifiques.

Il est en outre précisé, dans l'ensemble de la zone N, donc y compris dans le secteur Nn, que « Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être installés sur les surfaces agricoles productives ou ayant un potentiel de production » pour préserver ces dernières.

6.2.1.2. Zone N

La zone naturelle « proprement dite » protège :

- En complément de ce secteur Nn, plusieurs terrains localisés en dehors du périmètre Natura 2000 (les lieux-dits Tournus, Millet, La Lechère, Les Platerons, Quinsieux et Sainte-Ambroise du cadastre SIEA) pour maintenir des surfaces agricoles ouvertes non bâties (herbagères ou potentiellement herbagères) à proximité d'étangs riches et/ou situés dans le périmètre Natura 2000 ;
- Les sites qui présentent des sensibilités environnementales et paysagères non directement liées au périmètre Natura 2000 :
  - La vallée de la Chalaronne et les abords des vallons des autres cours d'eau non classés en Ns, dont celui du Relevant, qui relient très souvent des étangs et présentent des sensibilités paysagères avérées, sur une largeur minimale de 10 mètres ;
  - Des masses boisées, dont le bois Barret et le bois Combet ;

- Comme le recommande l'Agence Régionale de Santé (ARS), les périmètres de protection rapprochée et éloignée des puits de Clardans, situés sur la commune voisine de Roman et alimentant Châtillon sur Chalaronne. Ces périmètres font l'objet de servitudes d'utilité publique (AS1 - servitudes attachées à la protection des eaux potables).

Pour assurer cette protection, ne sont admis dans la zone N (et en secteur Nn), outre les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (ainsi que les ouvrages techniques, les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public et les cheminements piétons, cyclables et équestres), « A condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », que :

- L'aménagement des constructions existantes, pour permettre leur usage ;
- Les abris nécessaires à l'exploitation agricole en matériaux ayant l'aspect de bois pour animaux parqués (limités à 20 m², d'une hauteur maximale au faîtage de 3,50 mètres, ouverts intégralement au moins sur une face et dans la limite d'un seul abri par propriété), qui permettent d'abriter du bétail nécessaire au maintien de pâturages et contribuent ainsi directement à la triple vocation agricole, écologique et paysagère ;
- Les bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement, qu'il convient de pouvoir gérer, et autres affouillements et exhaussements de sol nécessaires ;
- Comme le permet le Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone (sous conditions).

En outre, la zone englobe des habitations non liées à l'activité agricole implantées dans des écarts dont la Municipalité souhaite permettre l'évolution limitée. Sont à cette fin admis, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension des habitations existantes dans les limites, pour permettre cette évolution sans densifier la zone (et ainsi « assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » comme stipulé dans le Code de l'urbanisme), de 50 m² de surface de plancher, de 50 % de la surface de plancher existante avant l'extension et de 200 m² de surface de plancher totale après extension, et ce uniquement pour les constructions d'une surface de plancher minimale de 50 m² pour éviter de permettre la création d'une habitation à partir, par exemple, d'un abri de jardin ;
- Les annexes des habitations existantes à condition, pour éviter de miter la zone, qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal et à condition que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 50 m² et que leur hauteur ne dépasse pas 2,5 mètres à l'égout des toitures, 3,5 mètres au faîtage des toitures et à l'acrotère des toitures-terrasses. Il est précisé que l'emprise au sol des piscines (margelles et terrasses comprises) qui constituent des constructions mais n'ont pas d'impact notable sur l'environnement, n'est toutefois pas limitée.

A la différence du secteur Nn les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles ne sont pas admises dans la zone N qui n'en accueille aucune.

Les règles autres que celles définissant les occupations et utilisations du sol concernent essentiellement la salubrité, la sécurité, l'insertion dans l'environnement et la protection de l'environnement et des paysages.

- Ainsi, un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité. Il est précisé que les portails doivent s'ouvrir à l'intérieur de la propriété pour éviter qu'ils n'empiètent sur la chaussée ;
- Pour la sécurité sanitaire liée à l'eau potable :
  - Toute construction à usage d'habitation ou requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
  - Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur ;
- L'assainissement des eaux usées ainsi que des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3. du dossier) ;
- Pour l'esthétique et la sécurité, les réseaux d'électricité (sauf en cas d'impossibilité technique), de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs ;
- Pour la sécurité, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des autres voies, les constructions existantes implantées avec un recul inférieur pouvant toutefois être agrandies. Toujours pour la sécurité, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ;
- Les constructions doivent respecter un recul minimum d'une distance au moins égale à la moi-

tié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite séparative qui en est le plus proche sans pouvoir être inférieure à trois mètres pour éviter une promiscuité gênante et des conflits de voisinage. Toutefois, les constructions d'un hauteur n'excédant pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses (notamment les abris pour animaux) peuvent être édifiées en limite séparative pour économiser l'espace et, dans certains cas, pour favoriser leur insertion paysagère ;

- Pour que les constructions s'intègrent dans leur environnement, leur hauteur ne doit pas dépasser :
  - 2,5 mètres à l'égout des toitures, 3,5 mètres au faîtage des toitures et à l'acrotère des toitures-terrasses pour les annexes des habitations non accolées, comme précisé plus haut ;
  - 12 mètres au point le plus haut pour les autres constructions, soit essentiellement les bâtiments agricoles ;
  - Toutefois, pour permettre la continuité des faîtages, une hauteur supérieure est admise en cas d'extension de bâtiments existants ;
- Des règles sont définies pour une bonne insertion des constructions et de leurs abords, présentées plus loin ;
- Pour l'intégration dans l'environnement, notamment pour favoriser la biodiversité et le respect du paysage naturel local, les plantations de haies, dont les haies bocagères, doivent être constituées d'essences locales hors peupliers (la nouvelle populiculture, qui nuit à la préservation de l'agro-système dombiste, est interdite), d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 % (ce qui assure une variété contribuant à la biodiversité) ;
- Enfin, également pour favoriser l'intégration des futures constructions, des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment ceux de stockage, ou installations d'activités admis dans la zone afin d'atténuer leur impact.

6.2.1.3. Secteur Nnl et Nnc

Le camping communal et l'aire de loisirs de l'étang communal de pêche de Cocagne, qui constituent le pôle « vert », situés dans le périmètre Natura 2000, font respectivement les objets des secteurs Nnc (« n » pour Natura 2000 et « c » pour camping ») et Nnl ((« n » pour Natura 2000 et « l » pour loisirs).

Le secteur Nnc est destiné à permettre l'évolution camping communal de Cocagne tout en tenant compte de sa localisation dans le périmètre Natura 2000. Ainsi :

- Pour permettre cette évolution, y sont autorisés, outre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques, uniquement à condition qu'ils soient nécessaires aux activités de camping :
  - Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles ;
  - Les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés, à usage de tourisme et de loisirs (piscines, restauration, jeux…) ;
  - Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés destinés au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions abritant ces établissements (pour éviter leur détachement et leur vente à des tiers) et que leur surface de plancher ne dépasse pas 150 m² par établissement ;
  - En complément, les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public, les cheminements piétons, cyclables et équestres et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires ;
  - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli sous conditions ;
- Pour tenir compte de sa localisation dans le périmètre Natura 2000 :
  - Pour conserver un aspect naturel à la majorité de l'emprise du camping, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 0,30 et les parties des terrains non occupées par des constructions ou des ouvrages techniques ne doivent pas être imperméabilisées ;
  - Pour éviter que les constructions ne créent des obstacles, notamment pour les oiseaux, leur hauteur ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout des toitures, 4,5 mètres au faîtage des toitures et à l'acrotère des toitures-terrasses.

Le secteur Nnl est destiné à mettre en valeur l'étang communal également en tenant compte de sa localisation dans le périmètre Natura 2000. Ainsi :

- Pour permettre cette mise en valeur, y sont autorisés :
  - A condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, notamment que leurs localisations et leurs aspects ne perturbent pas l'avifaune des étangs (existante ou potentielle) dans sa reproduction et son alimentation : les ouvrages techniques, les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les abris en matériaux ayant l'aspect de bois sans terrassement d'une emprise au sol maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,50 mètres (pour permettre par exemple un local de stockage de matériel), les pontons et les cheminements piétons, cyclables et équestres ;
  - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires ;
- Pour tenir compte de sa localisation dans le périmètre Natura 2000, des dispositions similaires à celles du secteur Nnc, ne variant que sur les points suivants compte tenu du caractère naturel de l'étang :
  - L'emprise au sol maximale des constructions est abaissée à 0,20 ;
  - La hauteur maximale des constructions est réduite à 2,5 mètres à l'égout des toitures et 3,5 mètres au faîtage des toitures et à l'acrotère des toitures-terrasses.

Par ailleurs, les emplacements réservés au bénéfice de la commune n° 5, 6 et 7 sont destinés à l'aménagement de cheminements modes doux qui relieront ce pôle « vert » au centre village.

6.2.2. Zone agricole

Bien que faisant partie des activités économiques, l'activité agricole, spécifique et qui s'exerce sur de grands espaces, fait l'objet d'une zone particulière, la zone A. Elle concerne aussi bien :

- Les terrains du plateau agricole, qui bénéficient d'une très bonne valeur agronomique et sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole. Toutefois, les espaces sensibles sur le plan de l'environnement naturel et des paysages, qui doivent être préservés de toute construction, même agricole, sont protégés par un classement en zone N ou en secteur Nn affichant une vocation multiple agricole, écologique et paysagère, présentés plus haut ;
- Que les sièges d'exploitation (hormis ceux situés en secteur Nn) qui doivent être protégés de toute construction sans rapport avec l'activité agricole et notamment les habitations. En effet l'implantation d'une habitation dans les terres agricoles, non seulement consomme de l'espace, mais empêche l'exploitation des terrains dans un rayon d'environ 100 mètres et l'implantation à côté des fermes engendre des conflits et interdit à proximité l'extension et la construction des bâtiments d'élevage tels que stabulations ou poulaillers. Ainsi, en dehors du village, aucun bâtiment n'est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (ni en zone A, ni en zone N).

Conformément à l'actuel article R. 123-7 du Code de l'urbanisme, ne sont autorisées en zone A, outre les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et les ouvrages techniques « A condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », que :

- Les bâtiments agricoles, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles (qui sont, comme en secteur Nn, listées, sur recommandations de la Chambre d'agriculture, pour une meilleure application du PLU) ;
- Les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Comme en zone N :
  - L'aménagement des constructions existantes ;
  - Les abris en matériaux ayant l'aspect de bois… ;
  - Les bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement, qu'il convient de pouvoir gérer, et autres affouillements et exhaussements de sol nécessaires ;
  - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli… ;
  - L'extension des habitations existantes et leurs annexes, avec les mêmes réserves et dans les mêmes limites.

Il est imposé que les bâtiments d'élevage ou d'engraissement des nouveaux sièges d'exploitation agricole, à l'exclusion des élevages de type familial, soient au moins éloignés de 100 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser (présentées plus bas) pour ne pas y interdire l'extension et la construction de logements et pour la salubrité, notamment celle des habitations. Ceci ne s'applique qu'aux nouveaux sièges pour ne pas ajouter de contraintes à ceux existants.

Les dispositions réglementaires autres que celles définissant les occupations et utilisations du sol sont dans l'ensemble de la zone identiques à celles de la zone naturelle (elles ont essentiellement pour but la salubrité, la sécurité et l'insertion dans l'environnement), sauf concernant celles relatives aux bâtiments agricoles qui ne sont autorisés que dans le secteur Nn, mais pas dans la zone N « proprement dite ».

Il est également précisé, comme en zone N, que « Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être installés sur les surfaces agricoles productives ou ayant un potentiel de production » pour préserver ces dernières.

6.2.3. Zone urbaine

6.2.3.1. Zone UA

La zone UA recouvre le centre ancien du village, peu étendu mais relativement dense, qui constitue, par l'implantation des bâtiments, en règle générale à l'alignement des voies et en ordre continu, leur aspect et le traitement de leurs clôtures, un ensemble cohérent méritant d'être préservé. Elle recouvre notamment :

- Le château au Nord de la RD 27 et les constructions anciennes au Sud de celle-ci, qui participent à la qualité de l'entrée Est du village ;
- Les anciennes dépendances du château, au Nord de celui-ci, dont celles qui ne seront prochainement plus utilisée par le GAEC désormais installé dans les installations situées à environ 300 mètres au Nord du village (toutefois, la stabulation existante, qui n'a pas vocation de faire l'objet d'un changement de destination, notamment à vocation d'habitat, est maintenue en zone A).

Elle est presque déjà entièrement urbanisée et comprend l'opération de renouvellement urbain de 19 logements locatifs sociaux menée par la Municipalité en collaboration avec DYNACITE. Elle ne présente aucun terrain non bâti mais offre quelques possibilités de nouvelles constructions par divisions de terrains bâtis ou réhabilitations. Ainsi, des règles doivent être prévues même dans ce tissu dense, en cas de réhabilitation, de divisions ou d'autres éventuelles opérations de renouvellement urbain (aucune n'étant toutefois actuellement envisagée).

Elle comprend diverses règles destinées à valoriser les morpho-types urbains traditionnels (rapport à la rue, logique d'alignement et d'implantation). Pour ce faire, les éventuelles nouvelles constructions ou les extensions des constructions existantes :

- doivent d'une manière générale, être implantées à l'alignement des voies ou selon un recul compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines. L'implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut toutefois être imposée pour assurer une implantation cohérente avec l'environnement bâti. Est précisé, pour la sécurité des véhicules et des habitants, que les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements des constructions implantées à l'alignement des voies ne sont autorisés sur les voies qu'au-dessus de 3,5 mètres de hauteur et dans la limite d'un mètre de débordement ;
- doivent, sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, être implantées sur au moins une des deux limites séparatives pour conserver le caractère de « rue » héritée de l'urbanisation traditionnelle. Si les constructions sont implantées sur une seule limite séparative et au-delà de la profondeur de 15 mètres si elles ne sont pas implantées en limite, elles devront respecter un recul minimum d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite séparative qui en est le plus proche sans pouvoir être inférieure à trois mètres, pour éviter une promiscuité gênante dans cet environnement dense ;
- doivent être d'une hauteur en harmonie avec celles existantes sans dépasser 10 mètres à l'égout des toitures et 13 mètres au faîtage des toitures, soit trois niveaux (R+2), excepté notamment pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des faîtages.

En complément, toujours pour favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement bâti, les articles 11 réglementent l'aspect de constructions et de leurs abords. Il n'est bien sûr pas pos-

sible économiquement d'imposer l'aspect du bâti ancien, mais un minimum de précautions doit être pris. Ainsi, d'une manière générale sur l'ensemble de la commune, sont réglementées :

- L'insertion des constructions dans la configuration du terrain naturel. A cette fin, les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés, les enrochements sont interdits ainsi que, pour éviter l'effet « taupinière », les buttes de terre ;
- La composition et la hauteur des clôtures, dont l'impact visuel est élevé, qui participent directement à la structuration de l'espace public et donc à la qualité du cadre de vie, sont réglementées. Elles doivent donc faire l'objet d'un soin aussi attentif que les constructions qu'elles accompagnent ;
- La volumétrie des constructions, pour favoriser une architecture simple et locale, respectant l'identité communale, et ainsi éviter la banalisation du paysage bâti notamment en :
  - interdisant celles dont l'aspect général (mas provençal, chalet savoyard, maison normande…) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région ;
  - imposant des volumes simples, des façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, conformément à, généralement, l'architecture locale ;
- Leurs façades, pour favoriser leur insertion paysagère, notamment leurs couleurs qui doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et leurs enduits, en référence aux tonalités des matériaux locaux, et en harmonie avec leur environnement, la position de leurs ouvertures qui doit être correctement étudiée et leurs toitures qui doivent, là encore, être simples et présenter des pentes, des débords et des couvertures adaptés au caractère local ;
- Pour leur bonne intégration paysagère, les ouvrages liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires…) doivent être intégrés et adaptés à l'architecture des constructions

Dans la zone UA, des dispositions complémentaires, définies à partir des caractéristiques architecturales du bâti ancien, sont imposées, notamment :

- Pour l'ensemble des constructions :
  - Pour préserver les rythmes des « rues », les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes (orientations et niveaux des faîtages, niveaux des débords des toitures, ouvertures) et la plus grande dimension des ouvertures doit être dans le sens de la hauteur ;
  - Pour conserver l'harmonie des « textures » des bâtiments, les enduits doivent être de type chaux naturelle ;
  - Pour affirmer l'objectif de favoriser une architecture simple et locale, le plan doit respecter une trame orthogonale et les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit ;
- Pour le bâti ancien, afin de veiller à ne pas le dénaturer :
  - La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers ;
  - Les ouvertures neuves dans les façades doivent présenter l'aspect extérieur des modèles anciens : deux vantaux toute hauteur, division et proportions de carreaux égaux (3, 4 par vantail), et être encadrées d'un bandeau régulier de 15 à 18 cm de largeur uniforme peint (y compris le retour de tableau) dans un ton assorti à la façade ;
  - Les volets ouvrant à la française doivent respecter les caractéristiques des volets anciens (persiennes à lamelles ou volets pleins) ;
  - Les portes d'entrée d'immeubles ou de garage doivent respecter les caractéristiques des portes anciennes ;
  - Les menuiseries doivent être peintes dans un ton assorti à la façade ;
  - Sur les façades visibles depuis l'espace public, sont interdits le bois apparent non peint, les volets roulants, les persiennes repliables et tout dispositif susceptible de porter atteinte au caractère d'origine du bâti ;
  - Les souches de cheminées doivent respecter les caractéristiques des modèles anciens (section, ravalement, couronnement en petites briques) ;
  - n'est admis par pan qu'un seul châssis de toit d'une dimension maximale de 55 cm par 78 cm (ces dimensions étant recommandées par l'Architecte des Bâtiments de France) respectant les caractéristiques des tabatières anciennes ;
  - Les ouvrages techniques et liés aux énergies renouvelables ne doivent pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec le caractère du bâti et plus particulièrement des toitures.

En complément :

- Les toitures-terrasses, qui pourraient dénaturer son caractère, sont interdites. Il est à noter que la zone UA est intégralement incluse dans le périmètre de protection des 500 mètres autour de l'abside de l'église Saint-Priest qui est inscrite au titre des Monuments Historiques ;
- Les murs de clôtures hauts, pleins et recouverts d'un chaperon de tuiles creuses ou canal sont autorisées en clôture, ce qui permet notamment s'assurer des continuités bâties avec les murs existants.

Les autres règles de la zone UA, présentées ci-dessous, ne sont pas directement liées à la préservation du patrimoine.

Pour assurer la diversité des fonctions urbaines, seules sont interdites les occupations et utilisations du sol disgracieuses, gênantes ou dangereuses pour l'environnement bâti : constructions à usage industriel, d'entrepôts, terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parcs d'attractions, dépôts de véhicules et aires de stockage de déchets, garages collectifs non liés à une opération de construction et affouillements et exhaussements non nécessaires. La zone ne recouvrant aucun bâtiment agricole, toutes les constructions à usage d'exploitations agricoles ou forestières sont également interdites. Certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à conditions particulières :

- Au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme, les programmes de plus de trois logements doivent comporter au minimum 25 % de logements locatifs sociaux conformément à l'objectif fondamental de diversifier l'offre en logements. Le nombre résultant de l'application de ce pourcentage est, le cas échéant, arrondi à l'entier supérieur pour éviter toute ambigüité ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée sous conditions de sécurité.
- Les constructions à usage commercial et artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas nuisantes.
- Les annexes non accolées à un bâtiment principal doivent être implantées dans une zone urbaine et sont limitées, sauf pour les piscines, à une emprise au sol cumulée de 50 m² par logement pour éviter leur dispersement.

Les autres règles concernent essentiellement la salubrité, la sécurité, l'insertion dans l'environnement et la protection de l'environnement et des paysages :

- Pour favoriser la sécurité des déplacements :
  - Comme dans toutes les zones, un projet peut être refusé si ses accès présentent un risque pour la sécurité ;
  - Les portails doivent s'ouvrir à l'intérieur de la propriété pour éviter qu'ils n'empiètent sur la chaussée.
- Le règlement renvoie au zonage d'assainissement (pièce n° 7.3. du dossier) qui impose notamment :
  - Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées, la zone étant entièrement desservie ;
  - Des dispositions relatives à l'imperméabilisation et au ruissellement.
- Pour la sécurité sanitaire liée à l'eau potable :
  - Toute construction à usage d'habitation ou requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
  - Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur ;
- Pour l'esthétique et la sécurité, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs ;
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et deux places sont exigées au minimum par logement jusqu'à 70 m² de surface de plancher et une place par tranche indivisible de 70 m² de surface de plancher supplémentaires (3 places de 71 à 140 m², 4 places de 141 à 210 m², 5 places de 210 à 280 m²…), afin d'adapter les exigences à la taille des logements. Toujours pour éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée, dans les opérations comprenant plus de 3 logements, des places pour les véhicules des visiteurs réparties sur l'opération sont exigées en plus, à raison d'une place par tranche indivisible de 2 logements. Il n'est toutefois exigé qu'une seule place par logement en cas de changement de destination pour faciliter l'utilisation des constructions existantes et aucune place n'est exigée en cas d'extensions et d'aménagement, qui n'ont pas pour vocation de créer de nouveaux logements.
- Pour favoriser les modes de déplacements doux :
  - Dans les programmes de plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter une plate-forme minimale de 6 mètres pour la circulation des véhicules et des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite.
  - Des normes minimales sont fixées pour le stationnement des vélos : un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement est exigé pour les immeubles d'habitation et un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher est exigé pour les immeubles de bureaux ;
- Pour favoriser la biodiversité et la préservation du caractère rural du village :
  - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées ;
  - Les plantations de haies doivent être constituées uniquement avec des essences locales

(hors peupliers) et d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 %.

- Enfin, le raccordement au très haut débit (THD) des opérations d'aménagement d'ensemble doit être prévu, conformément à la politique de desserte du territoire menée par le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain (le village étant desservi).

D'une manière générale, les dispositions réglementaires peuvent n'être pas imposées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité, compte tenu notamment de leurs expressions architecturales et contraintes particulières.

6.2.3.2. Zone UB

La zone UB recouvre essentiellement les extensions pavillonnaires du village, composées de constructions implantées en retrait des voies et en ordre discontinu. Elle permet de mettre en œuvre l'objectif d'optimisation de l'enveloppe bâtie existante du village. Bien qu'elle ne présente aucun terrain non bâti, elle offre une dizaine de possibilités de nouveaux logements par divisions de terrains bâtis.

Pour assurer la diversité des fonctions urbaines, les quelques occupations et utilisations interdites sont identiques à celles de la zone UA.

Les autres règles diffèrent de celles de la zone UA sur quelques points pour tenir compte des différences de morphologies urbaines entre les deux zones :

- Pour économiser l'espace tout en tenant compte du contexte existant et en permettant l'ensoleillement des futures constructions, celles-ci doivent, d'une manière générale, être implantées avec un recul minimum par rapport aux voies qui dépend de la largeur de celles-ci. Ainsi, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale au double de la différence d'altitude entre ces deux points (un schéma explicatif est fourni) ;
- Pour éviter des problèmes de voisinage, l'implantation en limite séparative est autorisée uniquement si elles sont de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains contigus ou si elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur un terrain contigu, ou si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses. Ainsi, dans la majorité des cas, elles devront respecter un recul minimum d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite séparative qui en est le plus proche, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ;
- La hauteur maximale autorisée est réduite à 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses, hauteur qui permet une certaine densification compatible avec l'environnement bâti ;
- Il n'est plus nécessaire, comme dans le tissu plus dense et patrimonial de la zone UA :
  - d'harmoniser la hauteur des constructions avec celles avoisinantes ;
  - d'imposer que les constructions respectent les continuités des façades existantes ;
  - de définir des prescriptions complémentaires pour le bâti ancien ;
  - d'interdire strictement les toitures-terrasses, qui sont en zone UB autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales, ce qui favorise l'architecture bioclimatique ;
  - de ne pas imposer les exigences en places de stationnement en cas de changement de destination, d'aménagement ou d'extension ;
  - d'autoriser les clôtures constituées d'un mur plein en maçonnerie, ce qui permet de plus de favoriser les ouvertures visuelles ;
- Pour la qualité de vie et la biodiversité, dans le village, des espaces libres communs (non compris les aires de stationnement et la voirie) sont imposés dans les opérations d'aménagement d'ensemble, ce qui n'est pas souhaitable car difficilement réalisable dans le tissu dense de la zone UA. Ces espaces doivent respecter les modalités suivantes :
  - Leur superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement, dont au moins 75 % d'un seul tenant, pour éviter leur dispersion sur les « délaissés » d'une opération ;
  - Ils doivent comporter au moins 25 % d'espaces boisés, pour générer de l'ombre en été favorisant leur usage, notamment pour les enfants, pour affirmer le caractère rural du village et pour la biodiversité ;
  - Ils ne doivent pas comporter plus de 50 % de surfaces imperméabilisées, pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en cohérence avec les objectifs définis dans le zonage d'assainissement (pièce n° 7.3. du dossier).

6.2.3.3. Zone UE

La zone UE recouvre les équipements du centre village, composés de :
- La mairie et le terrain situé en continuité Ouest de celle-ci ;
- L'aire de stationnement centrale ;
- Le cimetière et l'emprise destinée à son extension (emplacement réservé n° 2, exposé plus loin) ;
- L'emprise destinée à des équipements de sports et loisirs (la future salle polyvalente et les équipements et aménagements complémentaires) et/ou les futurs locaux techniques communaux et/ou des espaces verts (emplacement réservé n° 1, exposé plus loin) ;
- La partie Nord du terrain acquis par la commune pour y réaliser le futur groupe scolaire.

Elle permet de mettre en œuvre l'objectif de renforcement de la centralité du village, par regroupement des principaux équipements publics au sein de cette zone spécifique UE à vocation uniquement d'équipements publics. Est rappelé que cet objectif de regroupement favorisera en outre :
- Leur utilisation, par exemple celui de la future salle polyvalente par les scolaires (le futur groupe scolaire se trouvant en face) ;
- La mutualisation des aires de stationnement existantes au centre village, présentées dans le diagnostic, et des futures aires qui seront réalisées avec les équipements projetés.

La zone étant affectée uniquement à des équipements, n'y sont autorisés, à condition qu'ils ne nuisent pas à la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants que :
- Les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages techniques ;
- Les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires ;
- La reconstruction à l'identique.

Deux dispositions sont spécifiques à la zone :
- La hauteur des constructions n'est pas limitée, certains équipements nécessitant une hauteur importante ;
- L'aspect des constructions est très peu réglementé pour tenir compte des spécificités architecturales propres aux équipements ;

Les autres dispositions sont identiques ou similaires à celles de zones précédentes, notamment :
- Pour économiser l'espace en préservant l'ensoleillement, les constructions peuvent être implantées à la limite des voies mais de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point le plus proche de l'alignement opposé des voies publiques et de la limite d'emprise opposée des voies privées ouvertes à la circulation publique soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ;
- Pour éviter des problèmes de voisinage, l'implantation en limite séparative est autorisée uniquement pour les constructions dont la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 3,50 mètres.

6.2.3.4. Zone UX et secteur UXn

La zone d'activités artisanale au Sud du village, créée par la révision simplifiée du POS approuvée en 2005 et inscrite dans le SCOT, est classée en :
- Zone UX pour sa pointe Nord, soit les parcelles 425 et 442 ;
- Secteur UXn (« n » pour Natura 2000) pour le restant de son emprise, située dans le périmètre Natura 2000.

Cette zone a fait l'objet d'un permis d'aménager pour un lotissement artisanal de 9 lots, déposé par la SCI de la CHARTREUSE et accordé par arrêté du Maire du 12 mai 2016.

Pour assurer la vocation de la zone, sont uniquement autorisés en UX et UXn, outre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques :
- Les constructions à usage :
  - de bureaux ;
  - artisanal ;
  - commercial, à condition qu'elles soient liées à une activité artisanale et que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 50 % de la surface de plancher de la construction à usage artisanal et ne dépasse pas 50 m² ;
  - d'entrepôt lié à une activité existante ou autorisée dans la zone
- Le changement de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle desti-

nation soit admise ci-dessus, toujours pour assurer la vocation de la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- En complément, les aires de stationnement ouvertes au public, aires de stockage de matériaux et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires.

Sont également autorisées les habitations sous réserve qu'elles soient réellement nécessaires à des activités installées dans la zone. Ces habitations doivent ainsi être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction permanente des établissements existants ou autorisés dans la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions abritant ces établissements (pour éviter leur détachement et leur vente à des tiers) et que leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m² par établissement et 20 % de l'emprise au sol affectée à cet établissement.

Les occupations et utilisations du sol pourront être refusées dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Des dispositions spécifiques sont fixées par rapport aux autres zones pour tenir compte de la vocation économique de la zone. Ainsi :
- Pour la sécurité :
  - Dans les programmes de plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter une plate-forme minimale portée à 8 mètres, en cohérence avec largeurs des véhicules lourds susceptibles de les emprunter ;
  - Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ;
  - Le recul minimum par rapport aux limites séparatives est fixé, d'une manière générale, à 5 mètres notamment pour permettre le passage des engins de lutte contre les incendies, et de plus la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ;
- Pour prendre en compte les contraintes et les besoins propres aux bâtiments d'activités :
  - La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut ;
  - La hauteur maximale des clôtures est portée à 2,50 mètres ;
  - La réglementation de l'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords est simplifiée ;
- Pour favoriser l'insertion paysagère des futures constructions :
  - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 0,50 ;
  - La réglementation de l'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords, bien que succincte, comprend des dispositions particulières pour favoriser l'insertion des constructions dans le paysage tout en veillant à ne pas entraver la mise en place de solutions énergétiques nouvelles, bioclimatiques et environnementales. Ainsi, notamment, long des voies et le long des limites avec la zone A et le secteur Nn, les clôtures doivent être constituées d'une haie d'essences locales et/ou d'un grillage foncé sur potelets sans soubassement apparent ;
  - Des écrans de verdure devront être plantés pour masquer certains bâtiments ou certaines installations d'activités admis dans la zone.

Pour prendre en compte la biodiversité Natura 2000 :
- Le secteur UXn bénéficie de dispositions particulières
  - L'emprise au sol maximale des constructions est abaissée à 0,40 ;
  - Les parties des terrains non occupées par des constructions ou des ouvrages techniques ne doivent pas être imperméabilisées.
- Des reculs minimums de 20 mètres sont portés sur le règlement graphique pour les constructions par rapport aux limites Est du secteur UXn et Sud des secteurs UXn et UXne (ce dernier secteur étant présenté ci-dessous).

6.2.3.5. Secteur UXne

Les bâtiments de la CUMA et le silo du groupe Terre d'Alliances, attenants à la zone UX, sont édifiés sur des parcelles classées en zone NC dans le POS contigües à cette zone d'activités. La Municipalité veut permettre leur évolution, mais ne veut 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.

Les terrains de la CUMA et du silo de collecte de céréales, également situés dans le périmètre Natura 2000, font ainsi l'objet d'un secteur spécifique UXne (« n » pour Natura 2000 et « e » pour existant) autorisant uniquement leur évolution.

N'y sont ainsi admis, outre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques, que :
- Sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés, à usage de bureaux, commercial, d'entrepôt et industriel (le silo relevant de cette dernière destination) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- En complément, les aires de stationnement ouvertes au public, aires de stockage de matériaux et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires.

Ce secteur UXne bénéficie des mêmes dispositions particulières que le secteur UXn pour prendre en compte sa localisation dans le périmètre Natura 2000 :
- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 0,40 ;
- Les parties des terrains non occupées par des constructions ou des ouvrages techniques ne doivent pas être imperméabilisées.
- Les reculs minimums de 20 mètres sont portés sur le règlement graphique.

6.2.4. Zone à urbaniser

6.2.4.1. Zone 1AU

Zone d'urbanisation organisée, immédiatement constructible, elle recouvre le secteur d'extension en partie Sud-Est du village, le long de la RD 2 (qui dispose d'un trottoir reliant le centre village), dont la superficie, la configuration des parcelles et l'aménagement nécessitent une urbanisation organisée et des voies internes de desserte pour garantir un aménagement cohérent et économiser l'espace. Elle fait, notamment à cette fin, l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Elle est desservie par :
- Le réseau d'électricité ;
- Le réseau d'alimentation en eau potable : une canalisation de diamètre 150 passe au droit de la zone le long de la RD 2 ;
- Le réseau d'assainissement collectif : la zone est classée zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales (pièce n° 7.3. du dossier), dont le rapport précise ses modalités de raccordement pages 20 à 23 ;

Elle recouvre environ 6 400 m² et permettra la construction d'une dizaine de logements. Compte tenu des exigences relatives à la diversification de l'offre en logements inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation, ces 10 logements comprendront environ 6 logements individuels groupés et 4 logements individuels non groupés.

Son urbanisation intégrera la circulation des engins agricoles pour la desserte des terrains exploités à l'Est, comme cela figure dans les orientations d'aménagement et de programmation. Un passage est en effet inscrit le long de sa limite Sud, dans la prolongement de sa voie de desserte interne, dont l'emprise est intégrée à la zone.

Sa vocation future étant la même que celle de la zone UB, ses règles sont similaires à celles de cette zone et n'en diffèrent que sur les points suivants :
- Pour garantir une urbanisation cohérente, à l'exception des ouvrages techniques, et conformément au Code de l'urbanisme, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Les exigences minimales en logements locatifs sociaux, au titre de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme, sont réduite à 20 % car la zone est plus éloignée du centre ;
- La zone n'étant pas bâtie, les dispositions concernant les constructions existantes n'y figurent pas.

6.2.4.2. Zone 2AU

Zone d'urbanisation future ne pouvant être ouverte à l'urbanisation que par une procédure spécifique telle que modification ou révision du plan local d'urbanisme, elle recouvre le site d'extension à l'entrée Ouest du village, au Sud de la RD 2 à la Peuplière.

Cette zone 2AU pourra être urbanisé en deux tranches nord (tranche A) et sud (tranche B) successives, séparées par la haie existante, comme cela est affiché dans les orientations d'aménagement et de programmation présentées plus loin :
- **La tranche A permettra de produire environ 33 logements ;**
- **La tranche B permettra d'en produire environ 17.**

Elle pourra ainsi, si besoin, être partiellement ouverte à l'urbanisation selon la tranche A. Cette possible ouverture à l'urbanisation pourra envisagée dans le cadre des bilans de l'offre en logements, selon l'évolution démographique et la production de logements constatées, à partir des « Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU » définis plus loin.

Sa limite Ouest s'appuie sur la structure bocagère existante (protégée au titre de l'article L. 151.19 du Code de l'urbanisme et dans les orientations d'aménagement et de programmation), qui contribuera fortement à l'insertion paysagère des futures constructions et contribue à la sous-trame bocagère/boisée. Elle ne comprend aucune construction existante.

Son ouverture à l'urbanisation pourra être envisagée dans le cadre des bilans sur l'offre en logements, selon l'évolution démographique et la production de logements constatées. Elle recouvre environ 23 500 m² et permettra la construction d'une cinquantaine de logements. Compte tenu des exigences relatives à la diversification de l'offre en logements inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation, ces 50 logements comprendront environ 25 logements collectifs, 20 logements individuels groupés et 5 logements individuels non groupés. Au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme, qui impose au moins 20 % de logements locatifs sociaux dans la zone, ces 50 logements comprendront au moins 10 logements locatifs sociaux.

En attendant l'ouverture à l'urbanisation de la zone, seuls sont admis, à condition bien sûr de ne pas compromettre son aménagement futur, les ouvrages techniques, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires.

Compte tenu des occupations autorisées, il est simplement imposé, en cas d'aménagement de réseaux avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone :
- Pour l'esthétique et la sécurité, que les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés soient être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble ;
- Conformément à la politique de desserte du territoire menée par le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain, le raccordement au très haut débit (THD) des opérations d'aménagement d'ensemble (le village étant desservi).

Les autres articles seront réglementés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Il est à noter que :
- Sa limite Est est longée par l'emplacement réservé n° 5, au bénéfice de la commune, pour l'aménagement du cheminement modes doux le long de la RD 27d qui la reliera au centre village. Il s'étend sur une largeur de 3 mètres, assurant une circulation confortable. La Municipalité veut préserver la haie existante le long de la RD 27d, qui, outre son intérêt environnemental, favorise la sécurité et le confort des déplacements, en séparant le futur cheminement modes doux de la chaussée, et participe à la préservation de la ruralité. Elle projette donc d'aménager ce cheminement modes doux derrière la haie, en prévoyant plusieurs traversées, comme le permettent les dispositions relatives au secteur « boisements ». La largeur de l'emplacement réservé, qui recouvre cette haie dont l'entretien sera assuré par la commune, est donc de 5 mètres.
- Elle est en outre traversée d'est en ouest par l'emplacement réservé n° 6, prolongé plus à l'ouest par l'emplacement n° 7, tous deux au bénéfice de la commune, pour l'aménagement d'un cheminement modes doux qui reliera à cet emplacement n° 5, et donc au centre village, le pôle « vert », composé du camping et de l'aire de loisirs de l'étang Cocagne. L'emplacement réservé n° 6 s'appuie sur une haie existante, qui contribuera à son insertion paysagère et, en l'ombrageant, favorisera son usage en été. Il s'étend sur une largeur de 3 mètres.

6.2.5. Prescriptions particulières

6.2.5.1. Article L151-15 du Code de l'urbanisme

Conformément à l'objectif prioritaire de favoriser l'installation de jeunes ménages, et pour prendre en compte les besoins des personnes âgées, deux secteurs mentionnés plus haut sont définis au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme pour assurer la production de logements locatifs sociaux :

- Les secteurs recouvrant l'enveloppe bâtie du village, soit les zones UA et UB, dans lesquels les programmes de plus de trois logements, d'une taille suffisante pour permettre une diversité des formes d'habitat, doivent comporter au moins 25 % de logements locatifs sociaux. Ceci permet d'imposer des programmes mixtes, notamment en cas d'éventuelles opérations de renouvellement urbain (aucune n'étant toutefois actuellement envisagée) ;
- Les secteurs recouvrant les secteurs d'extensions du village, soit la zone 1AU et, lors de sa future ouverture à l'urbanisation, la zone 2AU, plus éloignées du centre, dans lesquels les programmes de logements doivent en comporter au moins 20 %. Ceci assurera la production minimale de 12 logements locatifs sociaux.

Ces exigences combinées à l'opération de nouvellement urbain de 19 logements locatifs sociaux menée par la Municipalité en collaboration avec DYNACITE, assureront la production d'au moins 31 logements locatifs sociaux, soit 34 % des 90 logements prévus au total.

6.2.5.2. Article L151-19 du Code de l'urbanisme

6.2.5.2.1. Edifices

Les édifices ou parties d'édifices jugés dignes d'intérêt sont inventoriés au titre de l'article L. 151.19 du Code de l'urbanisme afin de veiller à la protection de leurs caractéristiques tout en permettant leur évolution.

Sont ainsi identifiés par une « étoile » :

- Au titre du patrimoine bâti remarquable :
  - L'église Saint-Priest, dont l'abside est inscrite au titre des Monuments Historiques ;
  - Le presbytère, conservé dans le cadre de l'opération cœur de village ;
- Au titre du petit patrimoine bâti dit « banal » :
  - La croix située en partie Nord du village le long de la RD 2 ;
  - Le puits situé à proximité de l'ancien presbytère, qui est également conservé dans le cadre de l'opération cœur de village.

Cette identification entraîne l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux, installations et aménagements et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à toute destruction. Le règlement du PLU n'interdit pas toute évolution du bâti existant, mais impose que les travaux exécutés ne dénaturent pas les caractéristiques conférant son intérêt.

6.2.5.2.2. « Secteur bâti »

Le château ainsi que ses dépendances et abords les plus sensibles, font l'objet d'un « secteur bâti » identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, dans lequel des dispositions complémentaires sont fixées. Ainsi :

- Comme pour les éléments ci-dessus, la protection n'interdit pas toute évolution du bâti existant, mais les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant son intérêt ;
- De plus, les projets situés dans le secteur doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion, en assurant la qualité paysagère et architecturale des abords et la transition morphologique avec le bâti existant, pour veiller qu'ils ne l'impactent pas significativement.

6.2.5.3. Article L151-23 du Code de l'urbanisme et Espaces boisés classés

6.2.5.3.1. « Secteurs humides »

Le règlement graphique comporte un secteur intitulé « secteurs humides » qui recouvre les zones humides de l'inventaire départemental et toutes les autres zones humides recensées par l'agence Bioinsight, dont des linéaires le long de cours d'eau, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ces secteurs humides participent à la sous-trame aquatique/humide et contribue largement à la qualité du paysage. Pour assurer leur protection, n'y sont autorisés aux articles 2 des zones concernées que les travaux, aménagements et installations répondant aux réserves suivantes (leur remblaiement, affouillement ou assèchement étant interdit) :

- ils contribuent à les préserver ;
- ils sont nécessaires à la régulation des eaux pluviales et de ruissellement ;
- ils sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales (des réseaux traversant actuellement des secteurs humides).

En outre, dans les « secteurs humides de type étangs », pour favoriser leur gestion traditionnelle, dont leur assèchement durant l'assec, sont également admis aux articles 2 des zones concernées :

- Les ouvrages techniques, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conformes aux usages locaux ;
- Les installations nécessaires à la pisciculture (bassin d'alevinage…) ;
- Les affouillements, exhaussements, remblaiements et assèchements à condition qu'ils soient nécessaires à leur entretien ou à ces ouvrages techniques, travaux, ouvrages, aménagements et installations ou aux installations nécessaires à la pisciculture.

De plus, les boisements (hors les peupliers et les espèces exotiques envahissantes qu'il convient de défricher) des secteurs humides, qui contribuent grandement à leur intérêt écologique et paysager, sont tous protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Leurs coupes sont réglementées à l'article 13 des zones concernées et, en complément, toujours pour favoriser la biodiversité, les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales (hors peupliers). Sont expressément interdites, car particulièrement susceptibles d'être réalisées, les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa… ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

6.2.5.3.2. « Boisements » et Espaces boisés classés

Plus généralement, c'est-à-dire en dehors des secteurs humides sur l'ensemble de la commune, les boisements ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels et du paysage traditionnel dombiste. Ils sont des éléments constitutifs de la trame verte, laquelle a pour objectif, avec la trame bleue, d'enrayer la perte de biodiversité dans la mesure où elle contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la flore et de la faune sauvages.

Le règlement comprend en conséquence :

- Un secteur « boisements », s'étendant sur 314,6 ha, qui recouvre les boisements qui participent à la sous-trame bocagère/boisée, composés de (outre les bois propres, haies et arbres isolés inclus dans les « secteurs humides » mentionnés dans la partie précédente, qui ne sont pas délimités car tous protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme) :
  - Les bois, forêts et bosquets, qui sont délimités ;
  - Les haies bocagères, qui sont également délimitées.
- En complément, des Espaces Boisés Classés (EBC), s'étendant sur 1,2 ha, recouvrant uniquement les arbres isolés non inclus dans les « secteurs humides », qui ne constituent pas de gêne majeure pour l'activité agricole et doivent donc être conservés à leurs emplacements.

Concernant le secteur « boisements », les articles 13 du règlement écrit des zones concernées interdisent leur défrichement et encadrent les coupes nécessaires à leur gestion et entretien. Toutefois, des défrichements peuvent être admis s'ils sont nécessaires à la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, pour ne pas entraver l'exploitation d'ilots agricoles et la création ou l'entretien de dessertes forestières dans la cadre de la sylviculture. Néanmoins, pour garantir la préservation de la richesse écologique, une replantation est en ce cas obligatoire de façon à reconstituer des boisements à valeur écologique équivalente et constituée uniquement d'essences locales. En complément, comme dans les secteurs humides, les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales (hors peupliers).

Le choix d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou en Espaces boisés classés relève des enjeux liés à la protection des boisements, en constituant un classement qui ait du sens et qui soit coordonné avec les autres dispositions de protection prévues sur la commune. Ainsi, notamment l'usage de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme permet de prévoir des dérogations à l'interdiction de défricher mentionnées ci-dessus.

L'inventaire initial des zones humides et des haies intéressantes pour la biodiversité et le paysage a été soumis à des représentants de la profession agricole, cette démarche s'inscrivant dans le cadre de la concertation. Suite à cet examen, notamment :

- Concernant les secteurs humides, sur proposition de l'agence Bioinsight qui a effectué une visite complémentaire sur le terrain :
  - Des emprises qui ont été drainées et sont exploitées depuis plusieurs décennies ont été exclues des « secteurs humides » délimités dans le PLU ;
  - Le positionnement de quelques mares, classées en « secteurs humides », a été affiné ;
- Concernant les haies :
  - Plusieurs haies existantes complémentaires ont été identifiées dans le PLU ;
  - Quelques haies existantes susceptibles d'entraver le fonctionnement d'exploitations agricoles, et dont l'arrachage pourrait en conséquence être nécessaire, ne sont plus identifiées.

A noter que le classement des boisements en EBC ou au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme étant incompatible avec la servitude liée aux lignes à haute tension (servitude I4 - transport d'électricité), aucun boisement n'est identifié sur une bande 30 m de large (comme demandé par RTE) de part et d'autre de l'axe de la ligne 63 kV la Chapelle du Chatelard-Joux.

6.2.5.4. Secteur exposé à des risques d'inondations

L'emprise affectée par les débordements de la Chalaronne, localisée par le bureau d'études Géo+ en 1987, est classée en zone N et fait l'objet d'un secteur exposé à des risques d'inondations dans lequel, pour prendre en compte la sécurité des biens et des personnes :

- Ne sont autorisés que :
  - Les ouvrages techniques, sous conditions ;
  - Les affouillements et exhaussements de sol qui leur sont nécessaires ou qui le sont pour la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement, ce qui peut participer à la réduction des aléas ;
- Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues, pour limiter leur propagation.

6.2.5.5. Recul des constructions

Les reculs minimums de 20 mètres présentés plus haut sont portés sur le règlement graphique pour les constructions par rapport aux limites :

- Est du secteur UXn ;
- Sud des secteurs UXn et UXne.

6.2.5.6. Eléments d'information

Au titre des risques technologiques, sont reportés sur le règlement graphique :

- La ligne électrique 63 kV la Chapelle du Chatelard-Joux (comme précisé plus haut, aucun boisement n'est protégé sur une bande 30 m de large de part et d'autre de son axe) ;

- La canalisation de gaz combustible, avec mention de sa zone de dangers significatifs pour la vie humaine (IRE) qui recouvre la pointe Nord-Ouest de la commune, classée en zone N.

6.3. Emplacements réservés

Sept emplacements sont réservés au bénéfice de la commune. Ils sont exposés plus haut et repris ci-dessous en synthèse :

- L'emplacement n° 1 pour des équipements de sports et loisirs (la future salle polyvalente et les équipements et aménagements complémentaires) et/ou les futurs locaux techniques communaux et/ou des espaces verts, sur l'emprise située au cœur de village, 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. Une étude acoustique sera conduite dans le cadre du projet de future salle polyvalente pour justifier de la compatibilité de la future salle polyvalente et de son éventuelle aire de stationnement avec le voisinage urbain existant, dans l'objectif de limiter les impacts sur les habitations existantes (classées en zone UB) et futures (zone 2AU) ;
- L'emplacement n° 2 pour l'extension du cimetière vers l'Ouest ;
- L'emplacement n° 3 pour l'aménagement du carrefour des RD 27 et 27, qui entre dans le cadre de l'aménagement général projeté du site (en lien avec les emplacements réservés n° 1 et 5) ;
- L'emplacement n° 4 pour l'aménagement du carrefour situé au Sud du cœur de village (qui figurait déjà dans le POS), notamment afin d'améliorer la visibilité ;
- L'emplacement réservé n° 5 pour l'aménagement du cheminement modes doux le long de la RD 27d qui reliera le secteur d'extension de la Peuplière (zone 2AU) au centre village et assurera un bouclage des liaisons existantes. Il s'étend sur une largeur de 3 mètres, assurant une circulation confortable . La Municipalité veut préserver la haie existante le long de la RD 27d, qui, outre son intérêt environnemental, favorise la sécurité et le confort des déplacements en séparant le futur cheminement modes doux de la chaussée et participe à la préservation de la ruralité. Elle projette donc d'aménager ce cheminement modes doux derrière la haie, en prévoyant plusieurs traversées. La largeur de l'emplacement réservé, qui recouvre cette haie dont l'entretien sera assuré par la commune, est donc de 5 mètres ;
- Les emplacements réservés n° 6 et 7 pour l'aménagement d'un cheminement modes doux qui reliera à cet emplacement n° 5, et donc au centre village, le pôle « vert », composé du camping et de l'aire de loisirs de l'étang Cocagne, sur une largeur variant de 3 à 6 mètres pour tenir compte des haies existantes :
  - L'emplacement réservé n° 6 s'appuie sur une haie existante, qui contribuera à son insertion paysagère et, en l'ombrageant, favorisera son usage en été. Il s'étend sur une largeur de 3 mètres ;
  - L'emplacement réservé n° 7 suit des limites parcelles pour éviter de morceler des terrains agricoles. Il relie l'emprise du camping au niveau d'un passage public. Il recouvre des haies existantes, qui seront entretenues par la commune, et s'étend donc sur une largeur de 6 mètres.

En outre, la commune a acquis l'emplacement réservé qui était inscrit au POS pour la réalisation du futur groupe scolaire, sur la partie Nord du terrain non bâti situé dans la continuité Sud-Ouest de l'école actuelle.

Ainsi, le centre village est affirmé par ce regroupement des principaux équipements publics, qui favorisera en outre :

- Leur utilisation, par exemple celui de la future salle polyvalente par les scolaires (le futur groupe scolaire se trouvant en face de la RD 27d) ;
- La mutualisation des aires de stationnement existantes au centre village, présentées dans le diagnostic, et des futures aires qui seront aménagées pour les équipements projetés.

6.4. Orientations d'aménagement et de programmation

Une trame spécifique indique que les zones 1AU et 2AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 4. du dossier). Celles-ci comportent pour chacune un schéma d'aménagement et du texte. Elles ont pour objectifs, en traduction des objectifs inscrits dans le PADD, comme cela est rappelé dans leur préambule :

- de garantir une urbanisation cohérente, intégrée dans son environnement urbain, naturel et paysager et économe d'espace ;
- de diversifier l'offre d'habitat, en prévoyant la production de logements collectifs et de logements individuels groupés et non groupés, comme exposé plus haut.

Sont également rappelées dans leur préambule les exigences en logements locatifs sociaux qui figurent aux articles 2 du règlement des zones 1AU et 2AU, au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme.

Plus précisément, les orientations d'aménagement et de programmation assurent :

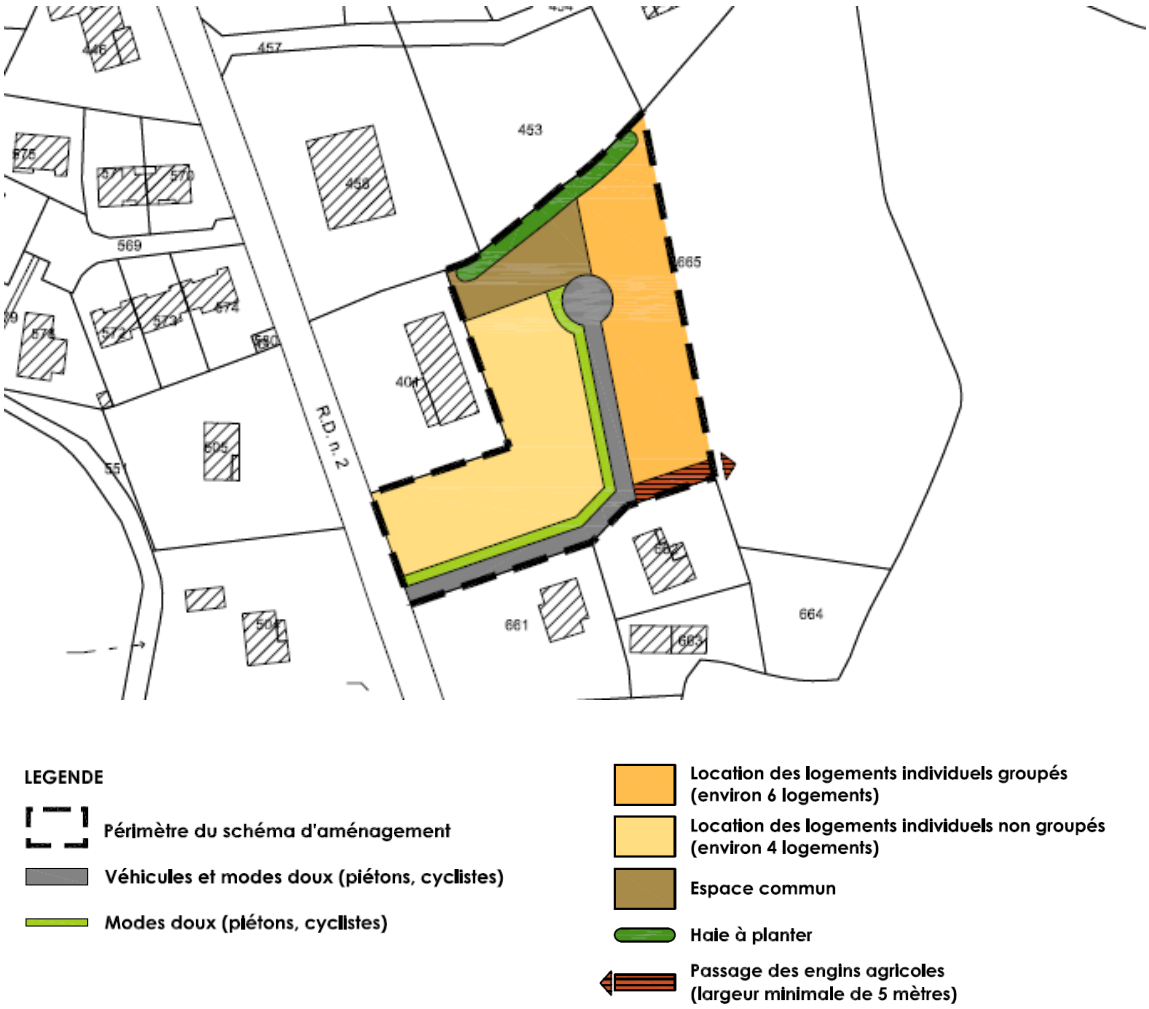
- L'arrêt de la production d'une urbanisation très majoritairement pavillonnaire qui a engendré une offre en habitat peu diversifiée et une part relativement faible de logements locatifs sociaux ;
- Au contraire, comme le prévoit le SCOT, une urbanisation majoritairement sous forme d'habitat groupé et de petits collectifs qui, en répondant aux différents âges et situations de la vie et en renforçant l'offre de logements locatifs aussi bien publics que privés, permet de rétablir les parcours résidentiels et ainsi de favoriser l'installation des jeunes ménages sur la commune.

Les justifications des orientations d'aménagement et de programmation figurent dans le texte de chacune d'entre elles, ce qui permettra aux services d'application du droit des sols (ADS) de les appliquer avec pertinence au regard des objectifs poursuivis. Elles sont reprises ci-dessous.

6.4.1. Zone 1AU

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent :

- Pour économiser l'espace et assurer la diversification des formes d'habitat inscrite dans le PADD :
  - Des logements individuels groupés (environ 6) sur la partie Est de la zone, offrant aux perceptions depuis l'Est un ensemble bâti homogène ;
  - Des logements individuels non groupés (environ 4) sur la partie Ouest de la zone au contact des constructions existantes ;
- Pour favoriser les déplacements doux, l'aménagement d'un cheminement sécurisé le long de la voie de desserte interne, qui reliera ainsi les futurs logements à la RD 2 (au niveau de laquelle se trouve un trottoir existant reliant le centre village) dans une logique de, à terme, maillage global des modes doux ;
- Pour la qualité de vie ;
  - La plantation d'une haie arbustive le long de la limite Nord de la zone, créant un espace « tampon » avec l'activité existante au Nord, pour contribuer à la quiétude des futurs logements ;
  - L'aménagement d'un espace commun (incluant la partie Ouest de cette haie arbustive) sur la partie Nord-Ouest de la zone, la plus proche de l'activité et située à l'écart des voies de circulation périphériques et de la voie de desserte, favorisant ainsi la sécurité. Comme précisé plus haut, le règlement impose que cet espace commun soit d'au moins 75 % d'un seul tenant (pour éviter sa dispersion sur les « délaissés » d'une opération), qu'il comporte au moins 25 % d'espaces boisés (pour générer de l'ombre en été favorisant son usage, notamment pour les enfants, pour affirmer le caractère rural du village et pour la biodiversité) et qu'il ne comporte pas plus de 50 % de surfaces imperméabilisées (pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en cohérence avec les orientations du zonage d'assainissement) ;
- Pour permettre l'exploitation agricole des terrains situés à l'Est de la zone, l'obligation de maintenir un passage pour les engins agricoles d'une largeur minimale de 5 mètres



6.4.2. Zone 2AU

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent :

- Pour s'appuyer sur la structure bocagère existante caractéristique des abords du village, qui contribue à la sous-trame bocagère/boisée de la trame verte et bleue et favorise l'insertion paysagère des futures constructions :
  - Le maintien de l'ensemble des haies (protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme), sans les fragmenter, et de l'arbre au Nord (protégé en espace boisé classé) ;
- Pour économiser l'espace et assurer la diversification des formes d'habitat, tout en s'appuyant sur le tissu bâti environnant pour définir des densités adaptées :
  - Des logements collectifs (environ 25) en partie Nord de la zone :
    - créant des « fronts bâtis » structurants, suivant un principe d'implantation des constructions, au Nord le long de la RD 27 en entrée de village et à l'Est le long du terrain sur lequel la commune projette des équipements faisant l'objet de l'emplacement réservé n° 1 ;
    - ne générant pas de promiscuités gênantes, cette partie Nord étant bordée à l'Est par l'emplacement réservé n° 1 et au Nord par l'emplacement réservé n° 3 pour l'extension du cimetière ;
  - Des logements individuels groupés (environ 20) :
    - sur la partie Ouest de la zone, offrant aux perceptions depuis l'Ouest un ensemble bâti homogène ;
    - de part et d'autre de l'espace commun, structurant celui-ci et créant une transition de densité entre l'habitat collectif et l'habitat individuel ;
  - Des logements individuels non groupés (environ 5) au Sud-Est de la zone à proximité des maisons existantes les plus proches ;
- Pour la sécurité des déplacements motorisés, aucun accès à la zone depuis la RD 27, sur une

section présentant un enjeu de sécurité car située en sortie de courbe à l'entrée du village ;

- Pour renforcer le maillage des liaisons douces, l'aménagement de cheminements sécurisés, en lien le projet de desserte globale du village et de desserte du pôle « vert » :
  - Le long des voies de desserte interne ;
  - Entre les deux voies de desserte et via l'espace commun, reliant les parties Nord et Sud de la zone (en passant entre deux arbres de la haie est-ouest à préserver pour ne pas la fragmenter) et assurant une connexion avec les futures liaisons faisant l'objet des emplacements réservés n° 5 et 6 ;
  - A l'extrémité Nord, rejoignant le trottoir existant le long de la RD 27 ;
- Pour la qualité de vie, l'aménagement d'un espace commun en partie centrale de la zone :
  - incluant la haie est-ouest à préserver, participant à sa valorisation en créant une « coulée verte », permettant son entretien et renforçant la perméabilité est-ouest ;
  - à l'écart des voies de circulation périphériques et des voies de desserte, favorisant ainsi la sécurité, et bénéficiant d'une ouverture paysagère sur les espaces naturels à l'Ouest ;
- Pour permettre de phaser l'urbanisation, et ainsi favoriser une croissance régulière de la population et une fréquentation stable des équipements, notamment scolaires, et conformément aux orientations du SCOT, la possibilité d'aménager la zone en deux tranches nord et sud séparées par la haie est-ouest ;
- Pour anticiper les accès d'une éventuelle extension à long terme vers l'Ouest, au-delà de l'horizon du PLU, la possibilité de prolonger les voies de desserte (traitement en espaces verts). En effet, bien que cette possible extension ne soit pas inscrite dans le PLU, il serait dommage de bloquer cette possibilité en ne prévoyant pas des possibilités de prolongements des voies.

LEGENDE

Périmètre du schéma d'aménagement

Véhicules et modes doux (piétons, cyclistes)

Modes doux (piétons, cyclistes)

Localisation des logements collectifs (environ 25 logements)

Localisation des logements individuels groupés (environ 20 logements)

Localisation des logements individuels non groupés (environ 5 logements)

Espace commun

Principe d'implantation des constructions

Possibilité d'accès pour extension à long terme éventuelle (traitement en espace vert)

RAPPELS

Espaces boisés classés

Boisements à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme tel qu'il existe à la date d'approbation du PLU

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

6.5. Superficies des zones et secteurs

Les superficies en hectares des zones et des secteurs sont les suivantes :

<table>
<tr><td>A</td><td>707,7</td><td>707,7</td><td>707,7</td><td rowspan="5">2 905,8</td><td rowspan="5">2 905,8</td><td rowspan="14">2 936,2</td></tr>
<tr><td>N</td><td>306,7</td><td rowspan="2">2 191,4</td><td rowspan="4">2 198,1</td></tr>
<tr><td>Nn</td><td>1 884,7</td></tr>
<tr><td>Nnl</td><td>4,8</td><td rowspan="2">6,7</td></tr>
<tr><td>Nnc</td><td>1,9</td></tr>
<tr><td>UA</td><td>4,4</td><td rowspan="2">21,2</td><td rowspan="3">21,8</td><td rowspan="4">24,2</td><td rowspan="8">30,4</td></tr>
<tr><td>UB</td><td>16,8</td></tr>
<tr><td>1AU</td><td colspan="2">0,6</td></tr>
<tr><td>2AU</td><td colspan="2">2,4</td><td>2,4</td></tr>
<tr><td>UE</td><td colspan="4">2,6</td></tr>
<tr><td>UX</td><td>0,1</td><td rowspan="3">3,6</td><td rowspan="3">3,6</td><td rowspan="3">3,6</td></tr>
<tr><td>UXn</td><td>1,6</td></tr>
<tr><td>UXne</td><td>1,9</td></tr>
</table>

Les zones agricoles et naturelles recouvrent 99,0 % du territoire.

7. Prise en compte de l'environnement

Cette partie comprend l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000. Elle présente en outre les mesures envisagées (inventoriées dans la présente partie et détaillées dans la partie « Présentation et explication des choix retenus », par exemple concernant les dispositions réglementaires des secteurs définis au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme) 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.

La méthodologie de l'évaluation environnementale est exposée dans l'étude d'environnement (pièce n° 2. du dossier).

7.1. Biodiversité

Se reporter à l'étude d'environnement (pièce n° 2. du dossier), comprenant notamment :
- Le pronostic des effets et des incidences ;
- Les mesures.

7.2. Paysage

A l'échelle du grand paysage, le PLU a des impacts positifs sur la protection des grandes structures paysagères. Cette protection rejoint sur de nombreux points celle de la biodiversité. Ainsi :
- La protection du plateau bocager est assurée par :
  - La préservation des haies bocagères et bosquets, qui contribuent à la sous-trame écologique bocagère/boisée et qui constituent le bocage traditionnel caractéristique du paysage dombiste, classés dans le secteur « Boisements » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
  - En complément, le classement en zone A ou N des terrains de part et d'autre des voies (en dehors du village bien entendu) qui assure le maintien des ouvertures visuelles ;
- La protection de la vallée de la Chalaronne est assurée par :
  - Là encore, la préservation des haies bocagères et bosquets au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
  - Son classement en zone N ;
- La protection des vallons est assurée par :
  - La préservation de leurs ripisylves inscrits dans les « secteurs humides » définis au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, dont celle du Relevant (située en « secteurs humides » dans lesquels tous les boisements sont protégés) qui marque la limite Ouest de la commune ;
  - Le classement de leurs abords en N ou Ns, sur une largeur minimale de 10 mètres.

Plus généralement, le PLU assure la protection de la mosaïque du paysage communal, typique de la Dombes, par la prise en compte des prairies de pâture ou de fauche, des étangs et mares (protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme), du réseau bocager et des masses boisées (également protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme) et des arbres isolés (protégés en EBC), éléments dominants du patrimoine naturel identitaire dombiste. Là encore, le PLU a donc des impacts positifs sur le grand paysage.

En complément, et toujours dans l'objectif de préserver le caractère local, les articles 13 réglementent les essences des haies pour éviter la plantation d'espèces d'ornement non locales telles que des thuyas, en imposant qu'elles soient constituées :
- uniquement avec des essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa… ainsi

que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;
- d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 %.

A l'échelle du village, des mesures efficaces sont destinées à éviter ou à réduire les impacts des zones destinées à être urbanisées (zones 1AU et 2AU), estimés permanents et indirects faibles à négligeables :
- L'urbanisation de la zone 1AU, qui s'inscrit en continuité Sud-Est du centre village, sur le secteur d'extension qui constitue une vaste « dent creuse » peu visible depuis la RD 2 et du reste de la commune, n'aura pas d'impact paysagère ;
- L'urbanisation de la zone 2AU, qui constitue une « greffe » urbaine permettrait de rééquilibrer l'ensemble du village par un développement en épaisseur, aura des impacts positifs ou limités sur le paysage. En effet :
  - Les logements collectifs prévus sur sa partie Nord, explicitement imposés dans les orientations d'aménagement et de programmation, permettront de marquer l'arrivée dans le centre par la création d'un « front bâti » qui affirmerait davantage cette entrée. Les impacts sur le paysage seront donc positifs ;
  - Les autres logements, qui seront bien intégrés dans la structure bocagère caractéristique des abords du village, dans le respect de la tradition locale, auront des impacts paysagers limités. L'urbanisation future de la partie Nord de la zone 2AU est en effet bien limitée à la haie existante à l'Ouest qui forme une frontière naturelle qui masquera ces logements depuis l'Ouest, ce qui préservera la qualité de cette entrée de village (perception éloignée). L'ensemble de cette structure bocagère est protégée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et dans les orientations d'aménagement et de programmation pour des raisons paysagères mais également écologiques (maintien du réseau de continuités écologiques) ;
  - Les densités prévues sur la zone 2AU s'appuient en outre sur le bâti existant, en comprenant des formes urbaines adaptées à celui-ci, ce qui favorisera l'insertion urbaine des futures constructions ;
  - En outre, le haie existante le long de la RD 27d est également protégée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
  - Enfin, l'aménagement d'un espace commun en partie centrale de la zone, incluant la haie est-ouest à préserver, participe à la valorisation paysagère du village en créant une « coulée verte », permettant son entretien et renforçant la perméabilité est-ouest ;
- Plus généralement, les boisements constituants structure bocagère qui caractérise les abords du village, participants à la sous-trame écologique bocagère, est protégée par son classement en « boisements » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;

Toujours à l'échelle du village, le PLU a des impacts positifs concernant le maintien du caractère patrimonial affirmé de l'entrée Est du village :
- Le château au Nord de la RD 27 et les constructions anciennes au Sud de celle-ci sont inclus dans la zone UA qui recouvre le centre ancien. Le château, ses dépendances et ses abords les plus sensibles font de plus l'objet du « secteur bâti » identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans lequel :
  - La protection n'interdit pas toute évolution du bâti existant, mais les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant son intérêt ;
  - De plus, les projets situés dans le secteur doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion, en assurant la qualité paysagère et architecturale des abords et la transition morphologique avec le bâti existant, pour veiller qu'ils ne l'impactent pas significativement ;
- Les boisements des abords du château et ceux situés à l'entrée Est du village, de part et d'autre de la RD 27 (qui participent à la structure bocagère) sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les terrains non bâtis limitrophes à la zone UA situés de part et d'autre de la RD 27 sont classés en zone naturelle pour les préserver de toute construction.

En outre, plusieurs dispositions ru règlement écrit favorisent la préservation du caractère rural du village, dont :
- Pour l'esthétique, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs ;
- Pour la biodiversité, mais également pour le paysage :
  - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées ;
  - Les plantations de haies doivent être constituées uniquement avec des essences locales (hors peupliers) et d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 %.

Enfin, les futures constructions de la zone d'activités seront très peu perceptibles depuis la RD 2. Pour limiter leurs éventuels impacts résiduels, estimés comme nuls à négligeables :

- Leur hauteur est limitée à 12 mètres au point le plus haut ;
- La haie existante orientée est-ouest qui longe la limite Sud de la zone d'activités est protégée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

7.3. Patrimoine bâti

La possibilité d'intervenir sur le bâti existant (travaux, extensions, surélévations…) engendre nécessairement des impacts sur le patrimoine bâti. Des mesures sont inscrites au PLU pour éviter, ou au moins réduire, ces éventuels impacts, aussi bien concernant le centre ancien du village que les édifices ou parties d'édifices jugés dignes d'intérêt.

Le centre ancien du village, peu étendu mais relativement dense, constitue par l'implantation des bâtiments, leur aspect et le traitement de leurs clôtures, un ensemble cohérent méritant d'être préservé. Il fait en conséquence l'objet de la zone UA spécifique, dont les dispositions, définies à partir des caractéristiques architecturales du bâti ancien :

- assurent le maintien de ses caractéristiques typo-morphologiques et des rythmes des « rues » (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, hauteurs…) ;
- assurent la protection du caractère du bâti ancien, en veillant à ne pas le dénaturer ;
- assurent l'intégration au tissu existant des éventuelles nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes ;

Les édifices ou parties d'édifices jugés dignes d'intérêt sont inventoriés au titre de l'article L. 151.19 du Code de l'urbanisme, afin de veiller à la protection de leurs caractéristiques tout en permettant leur évolution. Sont ainsi identifiés par une « étoile » :

- Au titre du patrimoine bâti remarquable :
  - L'église Saint-Priest, dont l'abside est inscrite au titre des Monuments Historiques ;
  - Le presbytère, conservé dans le cadre de l'opération cœur de village ;
- Au titre du petit patrimoine bâti dit « banal » :
  - La croix située en partie Nord du village le long de la RD 2 ;
  - Le puits situé à proximité de l'ancien presbytère, qui est également conservé dans le cadre de l'opération cœur de village.

Cette identification entraîne l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux, installations et aménagements et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à toute destruction. Le règlement du PLU n'interdit pas toute évolution du bâti existant, mais impose que les travaux exécutés ne dénaturent pas les caractéristiques conférant son intérêt.

Enfin, le château ainsi que ses dépendances et abords les plus sensibles, font l'objet du « secteur bâti » identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

7.4. Agriculture et sylviculture

L'activité agricole est primordiale et participe largement au caractère rural de la commune. Elle bénéficie des terrains du plateau dombiste, grand ensemble préservé à forte valeur agronomique.

Les éventuels impacts pourraient être de trois ordres :

- La consommation de terrains agricoles pour la production de logements ou d'activités ;
- L'enclavement de bâtiments agricoles ;
- La perturbation des cheminements agricoles régulièrement empruntés par les engins agricoles.

Le PLU aura des impacts réduits, à long terme, sur la consommation de terrains agricoles car :

- Bien que la majeure partie de ces espaces sont préservés :
  - En zone A, dans laquelle ne sont admis, sauf exceptions telles que les constructions et instal-

lations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles, que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La zone A recouvre 707,7 hectares, soit 24,1 % de la commune ;
    - En secteur Nn, recouvrant le périmètre Natura 2000, qui affiche une triple vocation agricole, écologique et paysagère et autorise en ce sens les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles implantées « à proximité, immédiate sauf en cas d'impossibilité technique, des bâtiments fonctionnels en activité d'exploitations agricoles professionnelles existantes ». La zone A recouvre 1 884,7 hectares, soit 64,2 % de la commune.
- Plusieurs extensions de l'enveloppe bâtie existante consommeront des espaces agricoles :
    - Les zones 1AU et 2AU, qui recouvrent 3,0 ha de prairie, ayant toutefois de faibles valeurs agricoles ;
    - L'emprise nécessaire à l'« extension du cimetière » (emplacement réservé n° 2), qui s'étend du 0,2 ha de terrains agricoles (céréales) ;
    - L'emprise destinée à des « équipements de sports et loisirs et/ou locaux techniques et/ou espaces verts » (emplacement réservé n° 1), qui s'étend 0,5 ha de prairie (le restant de son emprise totale, de 8 330 m², recouvre une ancienne ferme et son jardin et donc ne consommera pas de nouveaux terrains).
- Et seule la zone UX s'étend sur des espaces déjà artificialisés qui n'ont donc plus d'usage ni de valeur agricole, n'aura aucun impact agricole. Cette zone, même remise en état, présenterait de plus une faible valeur agricole compte tenu de son enclavement entre la CUMA et le silo de collecte de céréales, le premier site et les haies existantes.

Ces espaces, qui sont nécessaires au développement urbain, sont néanmoins attenants au village et n'impactent donc pas directement de vastes étendues agricoles.

Le PLU n'aura pas d'impacts concernant les possibilités de développement des bâtiments agricoles car le classement des bâtiments agricoles a été étudié en concertation avec les exploitants. Ainsi, tous les bâtiments agricoles sont classés en zone A ou, pour ceux situés dans le périmètre Natura 2000, en secteur Nn. Les anciennes dépendances du château, à l'extrémité Nord-Est du village, qui ne seront prochainement plus utilisées par le GAEC désormais installé dans les bâtiments récents situés à environ 300 mètres au Nord du village, sont rattachées à la zone UA limitrophe (toutefois, la stabulation existante, qui n'a pas vocation de faire l'objet d'un changement de destination, notamment à vocation d'habitat, est maintenue en zone A). Le village n'est d'ailleurs pas étendu vers le Nord en direction de ces bâtiments récents.

Le PLU aura des impacts sur les cheminements agricoles du fait de la protection de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et des zones 1AU et 2AU. Toutefois, des mesures d'évitement sont prévues :
- Concernant la protection de haies :
    - Dans le cadre de la concertation avec la profession agricole, les délimitations de plusieurs haies ont été précisées et quelques haies susceptibles d'entraver le fonctionnement d'exploitations agricoles et dont l'arrachage pourrait en conséquence être nécessaire ne sont pas identifiées ;
    - Le PLU permet de maintenir l'accès aux ilots agricoles et à la forêt en autorisant dans le secteur « boisements », défini au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les défrichements « nécessaires à la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers » ;
- Concernant les zones 1AU et 2AU :
    - Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU assurent le maintien d'un passage pour les engins agricoles d'une largeur minimale de 5 mètres afin d'assurer la desserte des terrains agricoles situés à l'Est ;
    - Les accès agricoles existants, le long du chemin des Alouettes, aux terrains situés à l'Ouest de la zone 2AU sont exclus du linéaire de haies protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

En outre, le PLU permet la gestion traditionnelle des étangs, dont leur assèchement durant l'assec, en autorisant dans les « secteurs humides de type étangs » :
- Les ouvrages techniques, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à leur exploitation et conformes aux usages locaux ;
- Les installations nécessaires à la pisciculture (bassin d'alevinage…) ;
- Les affouillements, exhaussements, remblaiements et assèchements à condition qu'ils soient nécessaires à leur entretien ou à la création de ces ouvrages techniques ou aux installations nécessaires à la pisciculture.

Ainsi, le PLU assure globalement la protection des terrains et des exploitations agricoles.

7.5. Risques

7.5.1. Risques naturels

Le PLU prend en compte les risques d'inondation liés aux débordements de la Chalaronne. Le secteur concerné, qui a été délimité en 1987 par le bureau d'études Géo+, est clairement identifié dans le diagnostic. Ces risques ne concernent qu'une construction au lieu-dit « Le Moulin des Champs ». Dans le cadre des perspectives d'évolution de l'environnement, il est précisé qu'il convient en conséquence de ne pas permettre de nouvelle construction dans ce secteur d'inondation.

Dans une logique d'évitement, cette emprise est classée (dans le règlement graphique) en zone N et fait l'objet d'un « secteur exposé à des risques d'inondations », localisé par une trame spécifique, dans lequel, pour prendre en compte la sécurité des biens et des personnes (dans le règlement écrit) :

- Ne sont autorisés que :
  - Les ouvrages techniques, sous conditions ;
  - Les affouillements et exhaussements de sol qui leur sont nécessaires ou qui le sont pour la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement, ce qui peut participer à la réduction des aléas ;
- Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues, pour limiter leur propagation.

La préservation des champs d'expansion de crues des autres cours d'eau est également assurée :

- Les abords des autres cours d'eau et des vallons, dont celui du Relevant, qui relient très souvent des étangs sont classés en zone N sur une largeur minimale de 10 mètres.
- Les lits et berges de ces cours d'eau font l'objet des « secteurs humides » (trame spécifique) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Concernant l'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement, le règlement du PLU renvoie aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3 du dossier du PLU). Ce zonage d'assainissement définit les orientations de gestion qui visent à limiter l'imperméabilisation des sols et à maîtriser le débit d'eaux pluviales, ce qui participe grandement à la limitation des phénomènes d'inondation en aval.

Ainsi, le PLU, qui assure strictement l'interdiction de construire dans cette emprise et la préservation des champs d'expansion des crues de la Chalaronne, n'aura pas d'impact sur les risques naturels identifiés.

7.5.2. Risques technologiques

Le PLU n'aura pas d'impact concernant les risques technologiques. Au titre des ces derniers, sont simplement reportés sur le règlement graphique :

- La ligne électrique 63 kV la Chapelle du Chatelard-Joux (aucun boisement n'est protégé sur une bande 30 m de large de part et d'autre de son axe) ;
- La canalisation de gaz combustible, avec mention de sa zone de dangers significatifs pour la vie humaine (IRE) qui recouvre la pointe Nord-Ouest de la commune, classée en zone N.

7.5.3. Sites et sols pollués

Aucun site sur la commune n'est identifié dans les bases de données BASOL et BASIAS sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Le PLU n'aura donc pas d'impact concernant les risques de pollution résultant de ces bases de données.

7.5.4. Accidentologie

La possibilité d'édifier de nouveaux logements engendrera inévitablement un accroissement du trafic et implique donc d'éventuels impacts sur l'accidentologie. Des mesures sont prévues dans le PLU pour limiter ces éventuels impacts :

- Le PLU encourage la réduction du trafic motorisé par le renforcement du maillage modes doux existant en prévoyant des nouvelles liaisons :
  - Le long de voies existantes (emplacement réservé n° 5) ;
  - Au sein des zones à urbaniser (orientations d'aménagement et de programmation et emplacement réservé n° 6) ;
  - Entre le village et le pôle de loisirs (emplacements réservés n° 6 et 7) ;
- Il comprend en complément plusieurs dispositions pour renforcer la sécurité des déplacements motorisés :
  - Aucun accès à la zone 2AU n'est possible depuis la RD 27, sur une section présentant un enjeu de sécurité car située en sortie de courbe à l'entrée du village ;
  - Le règlement écrit comprend des dispositions pour la sécurité des accès dans toutes les zones, notamment :
    - Un projet peut être refusé si ses accès présentent un risque pour la sécurité ;
    - Les portails doivent s'ouvrir à l'intérieur de la propriété pour éviter qu'ils n'empiètent sur la chaussée.
  - Deux emplacements sont réservés au bénéfice de la commune pour des aménagements de carrefours :
    - L'emplacement n° 3 pour l'aménagement du carrefour des RD 27 et 27, qui entre dans le cadre de l'aménagement général projeté du centre village (en lien avec les emplacements réservés n° 1 et 5) ;
    - L'emplacement n° 4 pour l'aménagement du carrefour situé au Sud du cœur de village (qui figurait déjà dans le POS), notamment afin d'améliorer la visibilité.

7.6. Nuisances, qualité de l'air et de l'eau

7.6.1. Nuisances

Les principales nuisances, très limitées, sont dues à la circulation sur les RD 2 et 27 qui ne sera pas considérablement augmentée. Le PLU aura ainsi des impacts négligeables sur les nuisances dues à la circulation routière.

La Municipalité mènera une étude acoustique dans le cadre du projet de future salle polyvalente (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n° 1) pour limiter les impacts sur les habitations existantes (classées en zone UB) et futures (zone 2AU). Des mesures compensatoires pourront alors être mises en œuvre.

7.6.2. Qualité de l'air

Le surcroît de circulation automobile induit par l'augmentation du nombre de logements et l'accueil d'activités va générer une source de pollution supplémentaire qui participera à la dégradation de la qualité de l'air ambiant. Ce phénomène se trouve amplifié par la forte proportion de ménages possédant deux voitures ou plus. Les extensions de l'urbanisation vont également contribuer à l'augmentation des émissions des systèmes de chauffage.

Le PLU aura ainsi des impacts sur la qualité de l'air résiduels à long terme, toutefois identifiés comme négligeables compte tenu du trafic actuellement supporté par les voies existantes. De plus, il comprend des mesures destinées à limiter ces impacts :

- La gestion du stationnement (aires aménagées par la Municipalité mutualisées au centre village et exigences chiffrées imposées dans le PLU pour les futurs logements) et l'optimisation

des déplacements dans le village (emplacements réservés pour des aménagements de voirie) peuvent également contribuer à la diminution des émissions atmosphériques induites par le trafic.
- Pour réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre, le PLU encourage de développement des déplacements non motorisés. Ainsi, le schéma des itinéraires modes doux prévoit d'aménager des cheminements sécurisés, qui font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune, qui assureront des fonctions de desserte des différents quartiers du village et du pôle « vert ». En complément, des circulations modes doux sont prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones 1AU et 2AU, qui sont elles-mêmes desservies par le réseau de trottoirs existant.

Egalement pour favoriser les modes de déplacements doux :
- Dans les programmes de plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter une plate-forme minimale de 6 mètres pour la circulation des véhicules et des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Des normes minimales sont fixées pour le stationnement des vélos :
  - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement est exigé pour les immeubles d'habitation ;
  - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher est exigé pour les immeubles de bureaux.

7.6.3. Qualité de l'eau

Le PLU n'aura pas d'impact notable, ni directs ni indirects, sur la ressource en eau :
- Les périmètres rapproché et éloigné des puits de Clairdan, qui font l'objet de servitudes d'utilité publique s'imposant au PLU, sont classés en zone N. A titre d'information et de rappel, le préambule de la zone rappelle qu'« *Elle est en partie concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée des puits de Clairdan déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 8 avril 1992* » ;
- L'eau distribuée par le syndicat intercommunal des eaux Renom-Chalaronne est de bonne qualité et en quantité suffisante pour satisfaire l'augmentation des besoins en eau.

Le PLU aura des impacts permanent et direct considérés comme modérés à faibles sur l'assainissement des eaux usées et pluviales :
- Toutes les zones urbaines et à urbaniser (hormis la zone d'activités) son classées en zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales (pièce n° 7.3. du dossier). Son rapport établit que le développement prévu est cohérent avec les capacités de traitement des eaux usées et pluviales. Il mentionne notamment « La station d'épuration de type lit filtrant planté de roseaux a été conçue et réalisée entre 2011 et 2015. Elle est dimensionnée pour traiter une charge équivalente à 580 eqhab en cohérence avec les évolutions démographiques et urbaines de la commune. ». Le règlement écrit renvoie au zonage d'assainissement qui impose notamment :
  - Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées ;
  - Des dispositions relatives à l'imperméabilisation et au ruissellement ;
- Dans une logique d'évitement, le plan local d'urbanisme ne prévoit pas des possibilités de nouvelles constructions ou d'extensions de construction à proximité des lits des cours d'eau, qui sont protégés en zone N et dont la ripisylve et les boisements attenants sont protégés par leur classement en « secteurs humides » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Enfin, le règlement écrit stipule que « Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur ».

7.7. Approche énergétique

Le PLU aura d'éventuels impacts positifs sur la performance énergétique des constructions. L'intégration de la qualité environnementale dans les articles 11 permet en effet d'envisager une réduction de la pollution de l'air. Ainsi, notamment :
- Le règlement n'interdit pas les équipements de production d'énergie renouvelable (dont les

panneaux solaires), mais impose simplement leur intégration et adaptation à l'architecture des constructions
- Les toitures-terrasses sont autorisées dans toutes les zones (excepté la zone UA comme explicité plus haut) uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales, ce qui favorise l'architecture bioclimatique.

7.8. Consommation de l'espace

PLU générera une consommation foncière, ce qui induit un impact permanent et direct, par :
- La production prévue en logements au sein des extensions de l'enveloppe urbaine, au sein des zones 1AU et 2AU qui recouvrent 2,99 ha de prairies ;
- Le renforcement de l'offre en équipements :
  - L'emprise nécessaire à l' « extension du cimetière » (emplacement réservé n° 2) s'étend du 0,23 ha de terrains agricoles (céréales) ;
  - L'emprise destinée à des « équipements de sports et loisirs et/ou locaux techniques et/ou espaces verts » (emplacement réservé n° 1), s'étend 4 600 m² de prairie (le restant de son emprise totale, de 8 330 m², recouvre une ancienne ferme et son jardin et donc ne consommera pas de nouveaux terrains).

Toutefois, afin de réduire ces impacts, considérés comme modérés, le PLU privilégie un développement urbain par densification de l'enveloppe bâtie existante, par renouvellement urbain (opération cœur de village menée par la Municipalité en collaboration avec DYNACITE), réhabilitations et divisions de terrains déjà bâtis, complétés par une extension du village modérée, inscrite en continuité directe de cette enveloppe bâtie et en épaisseur.

Il s'appuie de plus sur une forte modération de la consommation de l'espace. En effet, la Municipalité
- consciente des conséquences néfastes de la consommation foncière, relativement élevée sur douze ans, de 2005 à 2016 inclus (8,1 logements par hectare en moyenne / 1 236 m² consommés par logement) comme le montre l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment sur la réduction des terrains agricoles ;
- prévoit à horizon du PLU, soit également sur douze ans, une réduction de la consommation foncière par logement importante, d'au minimum 50 % par rapport à celle observée. Cet objectif est d'ailleurs explicitement inscrit dans le PADD.

Le PLU prévoit en ce sens, sur la base de l'analyse des capacités en logements dans l'enveloppe bâtie du village, que la densité moyenne des programmes de logements dans cette enveloppe sera d'environ 20 logements par hectare, et impose (comme cela figure dans les orientations d'aménagement et de programmation) que celle des secteurs d'extension soit, en moyenne, également de 20 logements par hectare.

Ainsi, en moyenne, le PLU fixe sur 12 ans :
- Une densité moyenne de 20 logements par hectare, au regard de celle de 8,1 constatée sur 12 ans ;
- Une consommation moyenne de 496 m² par logements, au regard de celle de 1 236 m² également constatée sur 12 ans.

Le règlement des zones UA, UB et 1AU permet en cohérence la densification, notamment par :
- Les articles 6 qui imposent ou permettent l'implantation le long des voies ;
- Les articles 7 qui imposent ou permettent dans plusieurs cas l'implantation en limite séparative ;
- Les articles 10 qui permettent des hauteurs compatibles avec la production de logements collectifs ou groupés, tout tenant compte du contexte bâti ;
- Les articles 8 et 9 qui n'imposent ni distance minimale entre deux constructions sur un même terrain ni emprise au sol maximale.

Le règlement de la zone UX permet aussi la densification, tout en tenant compte de la localisation de l'essentiel de son emprise dans le périmètre Natura 2000 (secteur UXn limitant l'emprise au sol maximale des constructions à 0,40).

8. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Cette partie concerne l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

L'articulation du PLU avec ceux d'entre eux relevant de l'environnement, dont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE) approuvé par l'arrêté du 3 décembre 2015, est en effet décrite dans l'étude d'environnement réalisée par l'agence Bioinsight, à laquelle il convient de se référer (pièce n° 2 du dossier).

N'est donc traitée ici que la compatibilité du PLU avec le SCOT et le PGRI.

8.1. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée

En application des articles L. 111-1-1, L. 122-1-13, L. 123-1-10 et L. 124-2 du code de l'urbanisme, les SCoT et, en l'absence de SCoT ou en l'absence de SCOT compatible avec le PGRI, ce qui est le cas du SCOT de la Dombes, les PLU et PLUi doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de 3 ans) avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ainsi qu'avec les orientations fondamentales et dispositions de ce plan prévues au 1° et au 3° de l'article L. 566-7.

La commune de Sandrans n'appartenant à aucun TRI, la compatibilité du PLU porte sur les mesures suivantes des objectifs G01 et G02 qui concernent directement le PLU.

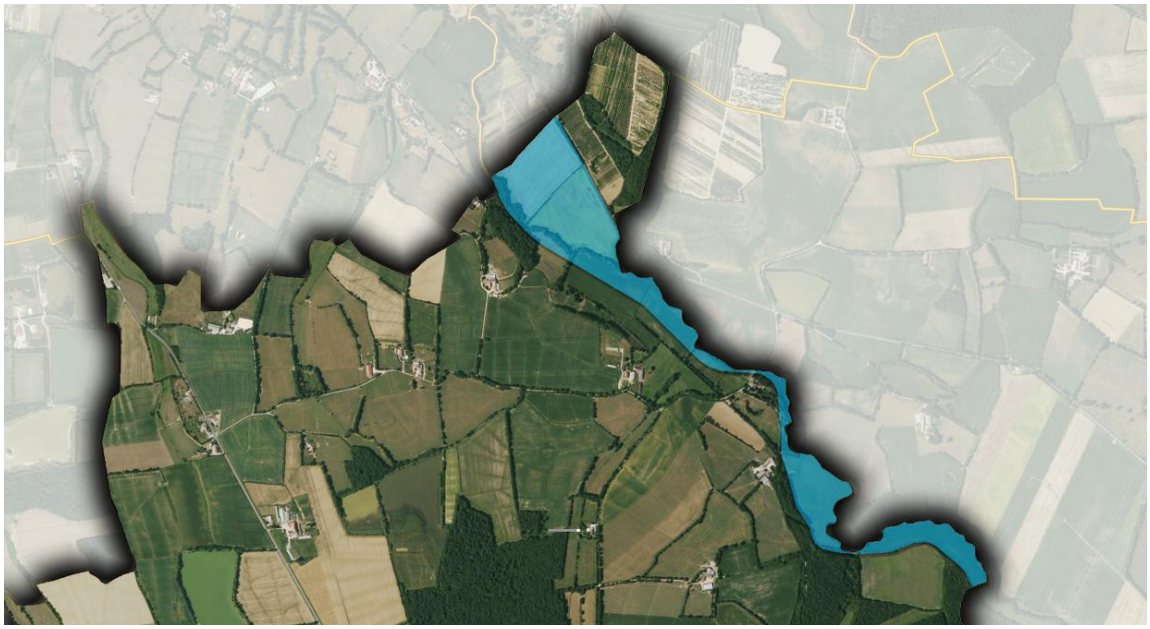
G01 - Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

D 1-1 Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.

Le diagnostic (partie « 4.5.1 Risques naturels ») traite l'ensemble des thèmes relatifs à la population, à l'environnement, au patrimoine, aux activités économiques…

Il prend en compte les risques d'inondation liés aux débordements de la Chalaronne. Le secteur concerné, qui a été délimité en 1987 par le bureau d'études Géo+, est clairement identifié (carte ci-dessous).

Ils sont peu importants et ne concernent qu'une construction au lieu-dit « Le Moulin des Champs ». Dans le cadre des perspectives d'évolution de l'environnement, il est précisé qu'il convient en conséquence de ne pas permettre de nouvelle construction dans ce secteur d'inondation.



D 1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

Le PADD affiche l'objectif général de « prise en compte des risques d'inondations liés aux débordements de la Chalaronne » et comprend une carte qui localise l'emprise concernée, localisée par le bureau d'études Géo+ en 1987.

Cette emprise est classée (dans le règlement graphique) en zone N et fait l'objet d'un « secteur exposé à des risques d'inondations », localisé par une trame spécifique, dans lequel, pour prendre en compte la sécurité des biens et des personnes (dans le règlement écrit) :

- Ne sont autorisés que :
  - « *Les ouvrages techniques, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs à condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*. »
  - « *Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement*. »
- Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues, pour limiter leur propagation.

En outre, le lit de la Chalaronne ainsi que ses boisements rivulaires, font l'objet des « secteurs humides » (trame spécifique) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, qui font l'objet de dispositions très restrictives.

Ainsi, le PLU assure strictement :

- L'interdiction de construire dans cette emprise ;
- La préservation des champs d'expansion des crues de la Chalaronne.

D 1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels

La sensibilité tant paysagère qu'écologique de la vallée de la Chalaronne est exposée dans l'état initial de l'environnement. Cette sensibilité justifie la politique de valorisation de la vallée en espace naturel préservé, transcrite par son classement en zone naturelle.

G02 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

D 2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

Le PLU préserve, comme cela est mentionné plus haut, les champs d'expansion des crues de la Chalaronne grâce au « secteur exposé à des risques d'inondations ».

La préservation des champs d'expansion de crues des autres cours d'eau est également assurée :

- Les abords des autres cours d'eau et des vallons, dont celui du Relevant, qui relient très souvent des étangs sont classés en zone N sur une largeur minimale de 10 mètres.
- Les lits et berges de ces cours d'eau font l'objet des « secteurs humides » (trame spécifique) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

D 2-3 Éviter les remblais en zones inondables

Dans les « secteurs humides », qui recouvrent notamment les lits et berges de la Chalaronne et des autres cours d'eau, sont interdits « *le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sauf dans les secteurs humides de type étangs* ». Dans ces derniers, seuls sont autorisés « *Les affouillements, exhaussements, remblaiements et assèchements à condition qu'ils soient nécessaires à leur entretien ou à ces ouvrages, travaux, ouvrages, aménagements et installations ou aux installations nécessaires à la pisciculture*. »

D 2-4 Limiter le ruissellement à la source

Concernant l'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement, le règlement du PLU renvoie aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3 du dossier du PLU). Ce zonage d'assainissement définit les orientations de gestion suivantes, qui visent notamment à limiter l'imperméabilisation des sols et à maîtriser le débit d'eaux pluviales, ce qui participe grandement à la limitation des phénomènes d'inondation en aval :

- « *Zones urbanisables et urbanisés. Dans le cadre d'aménagement sur des nouvelles zones d'urbanisation ou de restructuration, il est préconisé de :*
  - *Collecter séparément les eaux usées et les eaux pluviales ;*
  - *Maitriser l'imperméabilisation selon les règles suivantes :*
    - *Projet à vocation d'habitat : max. 40 % de la superficie du terrain (en zones UB, 1AU et 2AU hors zone UA) ;*
    - *Zones d'activités économiques et/ou industrielles : max. 75 % de la superficie du terrain (en zones Ux, Uxn et UXne).*
  - *Maitriser le débit d'eaux pluviales rejeté selon les règles suivantes :*
    - *Pour les projets d'une superficie inférieure à 1 ha : Mise en œuvre de structures de rétention des eaux de pluie de 20 m³/1000 m² imperméabilisé.*
    - *Pour les projets d'une superficie supérieure à 1 ha mais inférieure à 7 ha : Mise en œuvre d'ouvrages de rétention d'un volume de 250 m³/ha imperméabilisé capable de réguler à un débit de fuite maximal de 10 l/s.*
    - *Pour les projets d'une superficie supérieure à 7 ha : Mise en œuvre d'ouvrages de rétention d'un volume de 400 m³/ha imperméabilisé capable de réguler à un débit de fuite maximal de 5 l/s.ha.*
  - *Traiter tant que possible les eaux pluviales par :*
    - *La mise en œuvre systématique d'un massif d'hélophytes dans les ouvrages de rétention, en amont de l'ouvrage de régulation ;*
    - *La mise en œuvre sur les zones de stationnement denses de séparateurs d'hydrocarbures, en aval du dispositif de rétention.*
- *Tout rejet d'eaux pluviales en milieu naturel alentours doit faire l'objet d'études préalables (tests d'infiltration, dimensionnement d'ouvrages, …) et des autorisations nécessaires recensées au titre de la Loi sur l'Eau.*
- *Exutoires : Dans le cadre des projets d'aménagement, les rejets des eaux pluviales s'effectueront après régulation dans les exutoires limitrophes. Les aménageurs veilleront à vérifier la capacité hydraulique des réseaux de collecte et/ou milieux hydrauliques superficiels afin de ne pas aggraver la situation actuelle quelque soit l'intensité de l'évènement pluvieux.* »

En complément, le règlement impose les dispositions suivantes, qui participent également à la limitation de l'imperméabilisation des sols :

- Dans les zones UB et 1AU, « *Les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement et la voirie, selon les modalités suivantes* […] *Ils ne doivent pas comporter plus de 50 % de surfaces imperméabilisées.* »
- Dans les secteurs UXn et UXne, ainsi que Nn, Nnc et Nnl, « *Les parties des terrains non occupées par des constructions ou des ouvrages techniques ne doivent pas être imperméabilisées*. »

Par ailleurs, le règlement du PLU autorise « *les toitures-terrasses sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales*. », ce qui participe à la gestion alternative des eaux pluviales.

Le PLU assure en outre la protection, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme :

- des « secteurs humides », qui recouvrent les zones humides de l'inventaire départemental et toutes les autres zones humides recensées par l'agence Bioinsight, dont des linéaires le long de

cours d'eau, comme cela est exposé plus haut ;

- de la couverture végétale globalement sur l'ensemble de la commune, dans ces secteurs humides (voir mesure D 2-8 ci-dessous) et en dehors de ceux-ci :
  - Le secteur « boisements », s'étendant sur 314,6 ha, recouvre les boisements qui participent à la sous-trame bocagère/boisée, composés des bois, forêts, bosquets et haies bocagères, qui sont délimités. Les articles 13 du règlement écrit des zones concernées interdisent leur défrichement (sauf s'ils sont nécessaires à la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, sous réserve d'une replantation) et encadrent les coupes nécessaires à leur gestion et entretien ;
  - En complément, les Espaces Boisés Classés (EBC), s'étendant sur 1,2 ha, recouvrent uniquement les arbres isolés non inclus dans les « secteurs humides », qui ne constituent pas de gêne majeure pour l'activité agricole et doivent donc être conservés à leurs emplacements.

Plus globalement, la protection des étangs est assurée par le secteur Nn et les « secteurs humides ». Le règlement écrit distingue plus précisément les « secteurs humides de type étangs » dans lesquels sont admis les ouvrages techniques et les installations nécessaires à la pisciculture « *à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conformes aux usages locaux* » pour valoriser leur conservation.

D 2-8 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux

Les boisements (hors les peupliers et les espèces exotiques envahissantes qu'il convient de défricher) des « secteurs humides », dont la ripisylve, sont tous protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Leurs coupes sont réglementées à l'article 13 des zones concernées et, en complément, toujours pour favoriser la biodiversité, les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales (hors peupliers). Sont expressément interdites, car particulièrement susceptibles d'être réalisées, les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa… ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

8.2. Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de la Dombes de la Dombes

Cette compatibilité est présentée à partie des 4 axes majeurs du SCOT.

Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager

Le taux de croissance 1,3 % par an prévu dans le SCOT pour les villages périphériques du secteur Ouest, dont Sandrans, a servi de base au démographique inscrit dans le PADD. **Ainsi, ce taux appliqué à la population estimée en 2018, soit 530 habitants, portera celle-ci 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 en 2018, 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**.

Il est d'ailleurs à noter que le SCOT prévoyait de 2006 à 2016, pour la production de ces logements, **une consommation foncière de 2 ha et que seulement 0,88 ha ont été consommés, comme cela est détaillé dans la partie « *Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » (de 2006 à 2016, soit sur la période du SCOT, 9 logements ont été édifiés sur des terrains non bâtis et ont consommé 8 780 m²).**

En tenant compte du phénomène de décohabitation, pris en compte dans le SCOT, sur la base qu'un logement sera occupé par 2,4 personnes en 2030 :

- **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, qui s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCOT.**

Le SCOT prévoit que chaque commune inscrit un phasage le plus progressif et économe possible et adapté aux besoins pour ses extensions urbaines. Le PLU prévoit un **double** phasage de l'urbanisation future :

- En phase 1, le secteur n° 1 (zone 1AU), urbanisable, permettra de produire environ 10 logements ;
- En phase 2, le secteur n° 2 (zone 2AU) pourra être urbanisé en deux tranches nord (tranche A) et sud (tranche B) successives, séparées par la haie existante, affichées dans les orientations d'aménagement et de programmation :
  - La tranche A permettra de produire environ 33 logements ;
  - La tranche B permettra d'en produire environ 17.

Ainsi, en fonction des orientations du prochain SCOT, la zone 2AU, d'une capacité totale de 50 logements, pourra si besoin être partiellement ouverte à l'urbanisation selon la tranche A, par une procédure spécifique, telle que modification ou révision du PLU. Cette possible ouverture à l'urbanisation pourra envisagée dans le cadre des bilans de l'offre en logements, selon l'évolution démographique et la production de logements constatées, à partir des « Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU » définis plus loin.

Cette possibilité de la phaser en deux tranches est clairement affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les deux secteurs d'extension, 1AU et 2AU, assureront un confortement du village sous forme d'un développement urbain plus compact, moins consommateur d'espace et assurant la diversification des formes d'habitat, ce qui s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCOT. Celui-ci impose en effet dans les villages périphériques, dont Sandrans, que :

- Les nouvelles opérations de logements répondent à un rapport de 80 % de logements individuels maximums et 20 % de logements collectifs minimums ;
- Les logements aidés représentent au moins 15 % de la production des nouveaux logements.

Le PLU va au-delà de ces objectifs, comme cela est détaillé dans le tableau suivant, en prévoyant, dans la production neuve (donc hors les 2 possibilités de création de logements estimées par réhabilitations), sans appliquer de rétention foncière :

- 45 % de logements collectifs et seulement 28 % de logements individuels ;
- 33 % de logements locatifs sociaux dans la production des nouveaux logements.

	UA / UB	1AU	2AU	Total	%	
Logements individuels	19	4	5	28	28 %	
Logements groupés		6	20	26	27 %	72 %
Logements collectifs	19		25	44	45 %	
Total	38	10	50	98	100 %	
Logements locatifs sociaux	20	2	10	32	33 %	

Le SCOT prévoit également une densité par opération d'habitat nouvelle 15 logements par hectare pour les villages tels que Sandrans. Là encore, le PLU va au-delà de cet objectif en prévoyant que la densité moyenne des programmes de logements dans cette enveloppe sera d'environ 20 logements par hectare, et en imposant (comme cela figure dans les orientations d'aménagement et de programmation) que celle des secteurs d'extension soit, en moyenne, également de 20 logements par hectare :

			UA - UB			1AU			2AU			Total		
			Surf.	Logts	Logts /ha	Surf.	Logts	Logts /ha	Surf.	Logts	Logts /ha	Surf.	Logts	Logts /ha
Terrains non bâtis	Enveloppe bâtie	Divisions de terrains	6 800	14	21							9 800	19	19
		Dents creuses	3 000	5	17									
	Secteurs d'extension	Phase 1				6 400	10	16				6 400	10	16
		Phase 2 Tranche A							12 100	33	27	23 500	50	21
		Phase 2 Tranche B							11 400	17	15			
												39 700	79	20

Le SCOT inscrit en outre l'objectif vertueux d'économiser les espaces périphériques des zones d'urbanisation future en identifiant 30 % des logements à créer en zones urbaines (U) et 70 % en zones d'urbanisation future (AU). Le PLU, une fois encore, va au-delà est inscrivant 40 % (40 logements) de l'offre globale (100 logements sans appliquer de rétention foncière) en zones urbaines (UA et UB).

Ces exigences, tant en logements locatifs sociaux (33 % de la production neuve) qu'en densité (20 logements / ha en moyenne), sont plus ambitieuses que les minimums prévus dans le SCOT (15 % de la production neuve en logements locatifs sociaux et une densité par opération d'habitat nouvelle minimale de 15 logements / ha).

Un développement économique à relancer

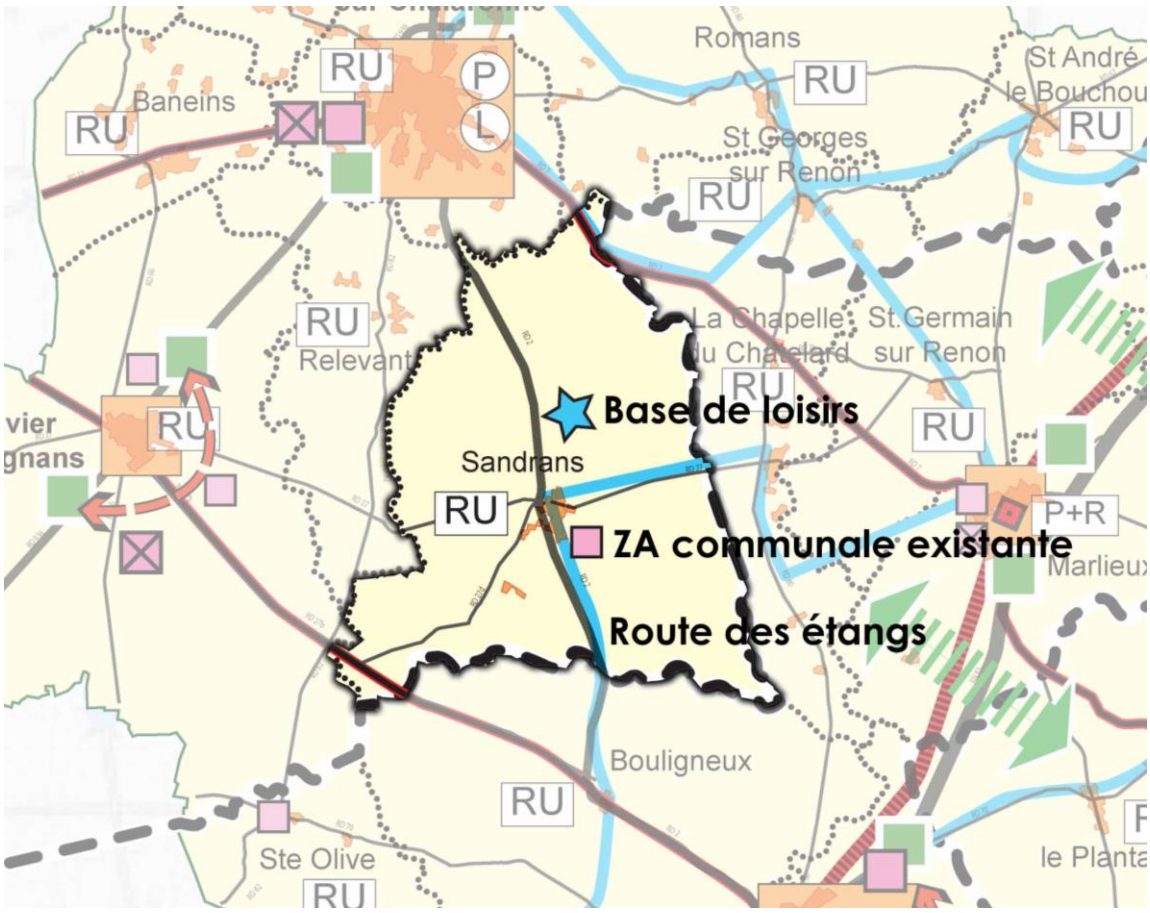
Les secteurs UX et UXn, qui recouvrent cette la zone d'activités d'environ 1,7 hectare créée par la révision simplifiée approuvée le 26 mai 2005, recouvrent 1,7 ha. Cette zone, non urbanisée et en très grande partie artificialisée (présence notamment de remblais), est attenante au silo de collecte de céréales et à la CUMA. Elle est accessible par la voie existante raccordée à la RD 2 qui dessert ces installations. **Elle est inscrite dans le programme de la communauté de communes et dans le SCOT comme « ZA de rang communal » (2 hectares).**

En termes d'offre d'espaces d'activités, le SCOT prévoit :

	Secteur Ouest	Secteur Centre	Secteur Est
ZA de rang Intercommunal	Châtillon sur Chalaronne 26 ha existants et **10 ha d'extension en projet** Saint Trivier sur Moignans 12 ha existants et **un projet de ZA intercommunale de 10 ha**	Mionnay 8 ha existants et **30 ha en projet** Saint André de Corcy 27 ha existants Villars les Dombes 20 ha existants	Chalamont **13 ha en projet**
ZA de rang communal	Sandrans 2 ha	Marlieux 1 ha et **3 ha d'extension** Saint Paul de Varax 4 ha existants Sainte Olive 3 ha existants	Versailleux **1,3 ha en projet**

En gras : l'offre nouvelle de ZA prévue

Extrait du Documents d'Orientations Générales (DOG) du SCOT, page 30



Extrait de la cartographie du SCOT

Cette zone d'activités a fait l'objet d'un permis d'aménager pour un lotissement artisanal de 9 lots, déposé par la SCI de la CHARTREUSE et accordé par arrêté du Maire du 12 mai 2016 (le POS n'étant alors pas encore caduc).

Il est à noter que les bâtiments de la CUMA et le silo du groupe Terre d'Alliances, attenants à cette zone UX, font l'objet d'un secteur spécifique UXne destiné à permettre leur évolution, mais pas l'accueil de nouvelles entreprises car la superficie de ce secteur ajoutée à celle de la zone d'activités porterait l'emprise totale destinée à cet accueil à plus de 2 ha, ce qui n'apparaitrait pas compatible avec les orientations du SCOT.

Le SCOT, dans le cadre de la structuration de l'offre touristique, prévoit la revitalisation du pôle « vert » structuré par l'étang communal de Cocagne et le camping, avec une mise à niveau des équipements. En compatibilité, le PLU comprend :

- Le secteur Nnc, destiné à permettre l'évolution camping communal de Cocagne, tout en tenant compte de sa localisation dans le périmètre Natura 2000 ;
- Le secteur Nnl, destiné à mettre en valeur l'étang communal, également tout en tenant compte de sa localisation dans le périmètre Natura 2000.

Un territoire équipé et « totalement » désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer

Le SCOT prévoit le développement des équipements locaux capables de répondre aux besoins de proximité des habitants. Le PLU s'inscrit dans cet objectif en inscrivant plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune, notamment :

- L'emplacement n° 1 pour des équipements de sports et loisirs (la future salle polyvalente et les équipements et aménagements complémentaires) et/ou les futurs locaux techniques communaux et/ou des espaces verts, sur l'emprise située au cœur de village, au carrefour des RD 27 et 27d à l'articulation de la mairie au Nord et du futur groupe scolaire à l'Est ;
- L'emplacement n° 2 pour l'extension du cimetière vers l'Ouest.

En outre, la commune a acquis l'emplacement réservé qui était inscrit au POS pour la réalisation du futur groupe scolaire, sur la partie Nord du terrain non bâti situé dans la continuité Sud-Ouest de l'école actuelle.

Ainsi, le centre village est affirmé par ce regroupement des principaux équipements publics, classé en zone spécifique UE à vocation uniquement d'équipements publics, qui favorisera en outre :
- Leur utilisation, par exemple celui de la future salle polyvalente par les scolaires (le futur groupe scolaire se trouvant en face) ;
- La mutualisation des aires de stationnement existantes au centre village, présentées dans le diagnostic, et des futures aires qui seront réalisées avec les équipements projetés.

Enfin, le SCOT promeut les modes doux. Le PLU s'inscrit également dans cet objectif. Le schéma des itinéraires modes doux prévoit en effet d'aménager des cheminements sécurisés, qui font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune, qui assureront des fonctions de desserte des différents quartiers du village et du pôle « vert » :
- L'emplacement réservé n° 5 pour l'aménagement du cheminement modes doux le long de la RD 27d qui reliera le secteur d'extension de la Peuplière (zone 2AU) au centre village et assurera un bouclage des liaisons existantes ;
- Les emplacements réservés n° 6 et 7 pour l'aménagement d'un cheminement modes doux qui reliera à cet emplacement n° 5, et donc au centre village, le pôle « vert », composé du camping et de l'aire de loisirs de l'étang Cocagne.

En complément, des circulations modes doux sont prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones 1AU et 2AU. Egalement pour favoriser les modes de déplacements doux :
- Dans les programmes de plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter une plate-forme minimale de 6 mètres pour la circulation des véhicules et des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Des normes minimales sont fixées pour le stationnement des vélos :
  - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement est exigé pour les immeubles d'habitation ;
  - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher est exigé pour les immeubles de bureaux.

L'environnement et le paysage comme éléments majeurs de l'identité dombiste

D'une manière générale, le PLU s'inscrit dans un objectif général de préservation de l'attrait des espaces naturels de la Dombes, par :
- La préservation de la biodiversité, du paysage et de l'agriculture, notamment traitée dans le secteur Nn affichant cette triple vocation ;
- La protection des éléments identitaires, soit les boisements et les zones humides, dont les étangs, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- L'arrêt du mitage, assuré par un confortement modéré du village et, en dehors de celui-ci :
  - L'absence d'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
  - Les possibilités limitées d'extensions et d'annexes des habitations existantes ;
- Le développement d'un urbanisme économe d'espace, en épaisseur, proscrivant tout étalement inconsidéré de l'urbanisation et stoppant l'urbanisme linéaire qui s'est étiré au Sud du village le long de la RD 2 ;
- La prise en compte paysagère des entrées village, notamment :
  - en stoppant l'extension linéaire au sud du village ;
  - en protégeant strictement l'entrée patrimoniale Est ;
  - en qualifiant l'entrée de village Ouest, par les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 2AU.
- La protection du patrimoine bâti, par :
  - La zone UA spécifique au centre ancien du village, assure le maintien de ses caractéristiques typo-morphologiques et des rythmes des « rues » (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, hauteurs…) ainsi que la protection du caractère du bâti ancien, en veillant à ne pas le dénaturer ;
  - L'identification des édifices ou parties d'édifices jugés dignes d'intérêt au titre de l'article L. 151.19 du Code de l'urbanisme, afin de veiller à la protection de leurs caractéristiques tout en permettant leur évolution.

L'objectif du SCOT de réaliser des équipements d'environnement « durables » est assuré par le PLU :

- Les périmètres rapproché et éloigné des puits de Clairdan, qui font l'objet de servitudes d'utilité publique s'imposant au PLU, sont classés en zone N, avec rappel dans le préambule de la zone qu'« Elle est en partie concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée des puits de Clairdan déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 8 avril 1992 » ;
- Le zonage d'assainissement (pièce n° 7.3. du dossier) a été étudié parallèlement au PLU ;
- La qualité environnementale des constructions est prise en compte dans les articles 11.

Enfin, l'objectif de protection de la population et les biens contre les risques naturels et technologiques est transcrit dans le PLU par :

- Le secteur exposé à des risques d'inondations qui recouvre l'emprise affectée par les débordements de la Chalaronne, localisée par le bureau d'études Géo+ en 1987, dans lequel ne sont autorisés, sous conditions, que les ouvrages techniques et affouillements et exhaussements de sol nécessaires et les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues, pour limiter leur propagation ;
- Concernant risques technologiques, l'affichage à titre d'information sur le règlement graphique de la ligne électrique 63 kV la Chapelle du Chatelard-Joux et de la canalisation de gaz combustible, avec mention de sa zone de dangers significatifs pour la vie humaine (IRE) qui recouvre la pointe Nord-Ouest de la commune.

9. Changements apportés au POS

Les modifications apportées par rapport au plan d'occupation des sols sont essentiellement liées :
- à une meilleure prise en compte des paysages, de la biodiversité, notamment des continuités écologiques, et du patrimoine ;
- à la modération de la consommation de l'espace ;
- à l'organisation du développement du village davantage adapté aux besoins fonciers ;
- à la diversification de l'offre en habitat ;
- au renforcement de l'offre en équipements.

Outre la création d'orientations d'aménagement et de programmation, les principales modifications sont :

9.1. Règlement graphique

9.1.1. Zones agricoles et naturelles

- Classement en Nn de l'ensemble du périmètre Natura 2000, affichant une triple vocation agricole, écologique et paysagère, au lieu de ND uniquement sur les ZNIEFF de type 1 et NC sur le reste de son emprise ;
- Classement en N au lieu NC, en complément de ce secteur Nn, de plusieurs terrains localisés en dehors du périmètre Natura 2000 (les lieux-dits Tournus, Millet, La Lechère, Les Platerons, Quinsieux et Sainte-Ambroise du cadastre SIEA) pour maintenir des surfaces agricoles ouvertes non bâties (herbagères ou potentiellement herbagères) à proximité d'étangs riches et/ou situés dans le périmètre Natura 2000 ;
- Classement en N de l'ensemble de la vallée de la Chalaronne, au lieu de ND uniquement sur la vallée proprement dite et NC sur ses reliefs, présentant une forte sensibilité paysagère ;
- Classement en N au lieu NC des abords des vallons des autres cours d'eau (non classé en Ns), dont celui du Relevant, qui relient très souvent des étangs et présentent des sensibilités paysagères avérées, sur une largeur minimale de 10 mètres ;
- Création des secteurs Nnc et Nnl respectivement sur le camping communal et l'aire de loisirs de l'étang communal de pêche de Cocagne, qui constituent le pôle « vert », situés dans le périmètre Natura 2000 ;
- Identification de l'emprise affectée par les débordements de la Chalaronne, localisée par le bureau d'études Géo+ en 1987, par une trame spécifique identifiant le secteur exposé à des risques d'inondations au lieu du secteur NDi.

9.1.2. Zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat et d'équipements

- Extension de la zone UA sur :
  - Le château au Nord de la RD 27 et les constructions anciennes au Sud de celle-ci, qui participent à la qualité de l'entrée Est du village ;
  - Les anciennes dépendances du château, à l'extrémité Nord-Est du village, qui ne seront prochainement plus utilisées par le GAEC désormais installé dans les installations situées à environ 300 mètres au Nord du village ;
  - Quelques terrains ponctuels, au Nord pour appuyer la limite de la zone sur la voie existante, frontière bien perceptible, et au Sud pour tenir compte du nouveau parcellaire ;
- Classement en zone UB au lieu de 1NA des trois sites d'extension du village qui ont été entièrement urbanisés, soit :

    - La zone 1NA au Sud-Ouest du village : lotissement le Champ du Loup, complet, de 8 lots (permis de construire accordés de 2002 à 2003).
    - La zone 1NA à l'Ouest: lotissement les Jardins de Pierre, complet, de 14 lots (permis de construire tous accordés en 2004) ;
    - La zone 1NA au Nord-Ouest : lotissement le Pré Chapon, complet, de 10 lots (permis de construire accordés de 2005 à 2007) ;
- Classement en zone UE au lieu de NC de l'emprise du cimetière et de son site d'extension (emplacement réservé n° 2), dont la vocation n'est pas agricole ;
- Classement en zone UE au lieu de UB des équipements centraux, soit de la mairie et du terrain situé en continuité Ouest de celle-ci, de l'aire de stationnement centrale et de la partie Nord du terrain acquis par la commune pour y réaliser le futur groupe scolaire
- Classement en zone UE au lieu de 2NA du site destiné à des équipements de sports et loisirs (la future salle polyvalente et les équipements et aménagements complémentaires) et/ou les futurs locaux techniques communaux et/ou des espaces verts, au cœur de village à l'articulation de la mairie au Nord et du futur groupe scolaire à l'Est (emplacement réservé n° 1) ;
- Classement en zone A au lieu de UB de la parcelle non bâtie à la pointe Sud du village pour ne pas conforter l'urbanisation linéaire le long de la RD 2 ;
- Classement en zone N au lieu de UB de parcelles situées à l'entrée Est du village (avec protection des boisements) pour préserver son attrait paysager et patrimonial ;
- Classement en zone UB au lieu de 2NA de l'habitation existante à l'Ouest de la RD 27d ;
- Classement en zone 1AU au lieu de 2NA (ouverture à l'urbanisation) de la partie Ouest du site d'extension au Sud-Est du village, le long de la RD 2, inscrit en continuité du tissu existant, dont l'urbanisation assurera la production d'une dizaine de logements, avec classement en zone A au lieu de 2NA de sa partie Ouest qui constitue une « excroissance » par rapport à ce tissu existant ;
- Classement en zone A au lieu de 2NA de la partie Ouest du site d'extension de la Peuplière, qui offre une capacité excessive au regard des besoins fonciers, avec maintien de sa partie Est en zone 2AU, destinée à une urbanisation ultérieure et qui assurera la production d'une cinquantaine de logements ;
- Création d'orientations d'aménagement et de programmation sur ces zones 1AU et 2AU.

9.1.3. Zones urbaines à vocation d'activités

- Création du secteur UXn sur l'emprise de la zone d'activités située dans le périmètre Natura 2000, pour protéger la biodiversité ;
- Création du secteur UXne sur les bâtiments de la CUMA et le silo du groupe Terre d'Alliances, attenants à la zone UX et également situés dans le périmètre Natura 2000, pour permettre leur évolution tout en protégeant la biodiversité ;
- Création de reculs minimums de 20 mètres portés sur le règlement graphique pour les constructions par rapport aux limites Est du secteur UXn et Sud des secteurs UXn et UXne, également pour renforcer la protection de la biodiversité Natura 2000.

9.1.4. Superficies des zones et secteurs

Le tableau page suivante détaille l'évolution de ces superficies. La superficie totale des zones du POS (2871,8 ha), affichée dans le rapport de présentation de celui-ci, étant différente de celle des zones du PLU (2 936,2 ha), mesurée sur le fichier informatique du règlement graphique dessiné sur un fond de plan cadastral fourni par le SIeA, les superficies des différentes zones sont également exprimées en pourcentages.

La zone agricole est réduite essentiellement en raison du classement en Nn de l'ensemble du périmètre Natura 2000, affichant une triple vocation agricole, écologique et paysagère, au lieu de ND uniquement sur les ZNIEFF de type 1 et NC sur le reste de son emprise.

Les zones agricoles et naturelles augmentent globalement, car, outre les évolutions ponctuelles des zones urbaines, la suppression de plusieurs emprises de zone 2NA compense largement les principales augmentations de zones urbaines, constituées par :
- L'extension de la zone UB sur l'emprise du cimetière et de son site d'extension ;
- La création zone UXne sur les bâtiments de la CUMA et le silo du groupe Terre d'Alliances.

Enfin, davantage de masses boisées et de haies sont protégées pour une meilleure préservation de l'attrait des espaces naturels de la Dombes.

Plan d'occupation des sols			Plan local d'urbanisme		
Zone	**Surface (ha)**	**%**	**Zone**	**Surface (ha)**	**%**
NC	1 765,1	61,4	**A**	707,7	24,1
ND (NDa et NDi)	1 069,8	37,3	**N**	306,7	10,4
			Nn	1 884,7	64,2
NC1	6,4	0,2	**Nnl**	4,8	0,2
			Nnc	1,9	0,1
Sous-total	2 841,3	98,9	**Sous-total**	2 905,8	99,0
UA	2,0	0,1	**UA**	4,4	0,1
UB	14,2	0,5	**UB**	16,8	0,6
1NA	3,6	0,1	**1AU**	0,6	0,0
2NA	8,7	0,3	**2AU**	2,4	0,1
			UE	2,6	0,1
Sous-total	28,5	1,0	**Sous-total**	26,8	1,0
UX	1,7	0,1	**UX**	0,1	0,0
			UXn	1,6	0,1
			UXne	1,9	0,1
Total	**2 871,8**	100,0	**Total**	2 936,2	100,0

EBC	**284**	9,9	**EBC**	**1,2**	10,8
			« Boisements »*	**314,6**	

*au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

9.2. Règlement écrit

Dans les plans d'occupation des sols, les articles 1 listaient les occupations et utilisations du sol admises et les articles 2 celles interdites. Dans les plans locaux d'urbanisme, les premiers listent les occupations et utilisations du sol interdites et les deuxièmes celles soumises à des conditions particulières. Les articles 15 traitent désormais des performances énergétiques et environnementales au lieu du dépassement du coefficient d'occupation du sol qui n'existent plus et les nouveaux articles 16 traitent des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans la plupart des zones :

- Pour favoriser la biodiversité et préserver l'identité communale, les plantations de haies sont davantage encadrées, notamment concernant les essences admises ;
- Pour une meilleure insertion paysagère des constructions dans leur environnement, les annexes sont limitées et la réglementation de l'aspect extérieur est enrichie, notamment pour le bâti ancien ;
- Pour économiser l'espace et éviter la dispersion des bâtiments, la distance minimale entre deux constructions situées sur une même propriété est supprimée ;
- La réglementation de la desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales renvoie désormais zonage d'assainissement (pièce n° 7.3. du dossier) qui fixe des propres prescriptions ;
- Le raccordement en fibre optique des opérations d'aménagement d'ensemble doit être prévu.

9.2.1. Zones agricoles et naturelles

Zone A, en remplacement de la zone NC

- Précisions des occupations et utilisations du sol autorisées, conformément au Code de l'urbanisme et à partir des recommandations de la Chambre d'agriculture, pour une meilleure application du PLU ;
- Suppression du recul spécifique de 10 mètres imposé d'une manière générale par rapport aux RD 2, 27 et 27d, qui n'apparait pas justifié ;
- Augmentation de la hauteur maximale des constructions agricoles de 10 à 12 mètres, davantage adaptée aux besoins et contraintes propres aux bâtiments d'activités ;
- Encadrement davantage limité des possibilités d'extensions et d'annexes des habitations existantes (non liées à l'activité agricole) pour éviter de densifier et de miter la zone ;
- Réduction du recul minimum des constructions par rapport aux limites séparatives (d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite séparative qui en est le plus proche) de 4 à 3 mètres pour économiser l'espace, mais restriction des possibilités d'implantation en limite séparative aux seules constructions d'une hauteur n'excédant pas 3,50 mètres, pour concilier cette économie de l'espace avec l'objectif d'éviter une promiscuité gênante et des conflits de voisinage.

Zone N, en remplacement de la zone ND

- Création du secteur Nn autorisant, pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles sous réserve, pour éviter d'impacter la biodiversité Natura 2000, qu'elles soient implantées « à proximité, immédiate sauf en cas d'impossibilité technique, des bâtiments fonctionnels en activité d'exploitations agricoles professionnelles existantes » à la date d'approbation du PLU (est donc interdite, de fait, l'installation « ex nihilo » de nouvelles exploitations agricoles) ;
- Dans le reste de la zone N qui , à la différence du secteur Nn, n'accueille aucune exploitation agricole, suppression de l'autorisation de réaliser des constructions et installations nécessaires

aux exploitations agricoles pour assurer la protection des sites ;
- Idem en zone A pour :
  - Le recul spécifique de 10 mètres par rapport aux RD 2, 27 et 27d ;
  - Les précisions des occupations et utilisations du sol autorisées ;
  - L'encadrement des possibilités d'extensions et d'annexes des habitations existantes non liées à l'activité agricole ;
  - Le recul minimum des constructions par rapport aux limites séparatives.

9.2.2. Zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat et d'équipements

- En zone UA, sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement, obligation d'implantation des constructions sur au moins une des limites séparatives (ordre demi-continu) pour préserver l'effet « de rue » ;
- En zone UB et 1AU, suppression du recul de 5 mètres imposé d'une manière générale par rapport aux voies (10 mètres par rapport aux RD), remplacé par, pour économiser l'espace tout en permettant l'ensoleillement des futures constructions, l'obligation d'une manière générale d'implanter les constructions avec un recul minimum qui dépend de la largeur des voies. Ainsi, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale au double de la différence d'altitude entre ces deux points (un schéma explicatif est fourni) ;
- Pour éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée :
  - Obligation que les portails s'ouvrent à l'intérieur de la propriété ;
  - Augmentation du nombre de places de stationnement exigé pour les logements, restant néanmoins corrélé à leurs superficies, et pour le stationnement des véhicules des visiteurs ;
- Pour la qualité du paysage, l'agrément des futurs habitants et la biodiversité, hormis dans la zone UA très dense, augmentation des exigences relatives aux espaces libres communs dans les opérations d'aménagement d'ensemble, toutefois désormais imposées aux seules opérations de plus de trois logements, d'une taille adaptée à leur usage ;
- Pour favoriser les modes de déplacements doux, ajout de normes minimales pour le stationnement des vélos ;
- Simplification du règlement de la zone 2AU, non constructible en l'état (hormis les ouvrages techniques) ;
- Création de la zone UE.

9.2.3. Zones urbaines à vocation d'activités

- Encadrement des habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction permanente, devant désormais être intégrées dans les constructions abritant les établissements et disposer d'une surface de plancher ne dépassant pas 100 m² par établissement et 20 % de l'emprise au sol affectée à cet établissement, pour veiller à ce qu'elles soient réellement nécessaires aux activités et éviter leur détachement et leur vente à des tiers ;
- Création du secteur UXn comportant des dispositions spécifiques à la protection de la biodiversité Natura 2000 ;
- Création du secteur UXne autorisant uniquement l'évolution des bâtiments de la CUMA et du silo du groupe Terre d'Alliances et comportant les mêmes dispositions spécifiques à la protection de la biodiversité Natura 2000 ;
- Pour économiser l'espace, réduction de 10 à 5 mètres du recul minimum imposé par rapport aux voies ;
- Augmentation de la hauteur maximale des constructions agricoles de 10 à 12 mètres, davantage adaptée aux besoins et contraintes propres aux bâtiments d'activités.

9.3. Prescriptions particulières

- Création des deux secteurs définis au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme pour assurer la production de logements locatifs sociaux en zones UA, UB, 1AU et, lors de sa future ouverture à l'urbanisation, 2AU ;
- Identification au titre de l'article L. 151.19 du Code de l'urbanisme des édifices ou parties d'édifices jugés dignes d'intérêt accompagnée de dispositions veillant à la protection de leurs caractéristiques tout en permettant leur évolution ;
- Identification d'un « secteur bâti » également au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sur le château ainsi que ses dépendances et abords les plus sensibles, bénéficiant de dispositions complémentaires ;
- Création au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme des « secteurs humides » qui recouvre les zones humides de l'inventaire départemental et toutes les autres zones humides recensées par l'agence Bioinsight, dont des linéaires le long de cours d'eau, limitant strictement les occupations et utilisations admises ;
- Création également au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme du secteur « boisements », qui recouvre les haies et messes boisées qui participent à la sous-trame bocagère/boisée et/ou présentent des sensibilités paysagères (outre les bois propres, haies et arbres isolés inclus dans le « secteur humide »), encadrant strictement les possibilités de défrichements et les essences admises ;
- En lien, réduction des Espaces Boisés Classés (EBC) aux seuls arbres isolés non inclus dans les « secteurs humides », qui ne constituent pas de gêne majeure pour l'activité agricole et doivent être conservés à leurs emplacements ;
- Au titre des risques technologiques, report sur le règlement graphique :
  - De la ligne électrique 63 kV la Chapelle du Chatelard-Joux (aucun boisement n'étant protégé sur une bande 30 m de large de part et d'autre de son axe) ;
  - De la canalisation de gaz combustible, avec mention de sa zone de dangers significatifs pour la vie humaine (IRE) qui recouvre la pointe Nord-Ouest de la commune.

9.4. Emplacements réservés

Les emplacements du POS sont maintenus ou supprimés :

- L'emplacement n° 1 du POS pour l'aménagement du carrefour entre la RD 2 et une voie communale situé au Sud du cœur de village, notamment afin d'améliorer la visibilité, n'a pas été acquis. Toujours nécessaire, il est maintenu en l'état, désormais sous le numéro 4 ;
- L'emplacement n° 2 du POS pour des « équipements publics scolaires et autres » a été récemment acquis par la commune essentiellement pour y réaliser le futur groupe scolaire. Il est donc supprimé ;
- L'emplacement n° 3 pour du « parking et autres équipements publics » a été acquis par la commune qui y a aménagé l'aire de stationnement centrale en 2003 et édifié la maire en 2010. Il est donc également supprimé.

Plusieurs nouveaux emplacements, présentés plus haut, sont créés.

10. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

L'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

L'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme stipule que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports.

10.1. Indicateurs de suivi pour le volet environnement

Les indicateurs relatifs à la biodiversité, qui figurent dans le tableau ci-dessous, sont ceux de l'étude d'environnement réalisée par l'agence Bioinsight. Cette étude expose :

« Un indicateur est un outil de communication qui sert à simplifier et à quantifier l'information issue de phénomènes complexes. Il est défini en référence à des objectifs opérationnels préalablement fixés. Dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application d'un PLU, au-delà des objectifs du « développement durable » visés par le L101-2 CU, les objectifs opérationnels relèvent de la prise en compte de l'environnement par un PLU, plus précisément des incidences de sa mise œuvre à l'égard d'enjeux préalablement définis.

C'est ainsi que pour des enjeux, à partir d'un indicateur de réponse (se rapporte aux mesures/engagements du PLU : objectifs opérationnels), sera mis en œuvre un indicateur de suivi (décrit la réussite de ces mesures/engagements dans le temps ainsi que leurs éventuels empêchements par des facteurs exogènes imprévus). Le cadre logique d'une telle analyse repose ainsi sur une structuration en enjeu, indicateurs et modalités, cela pour différents thèmes environnementaux.

Les indicateurs pour le PLU de Sandrans sont présentés dans le tableau ci-dessous. Ces indicateurs concernent la totalité du territoire et doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi puis d'une façon annuelle. »

Thème	Enjeu	Indicateur de réponse	Indicateur de suivi	Méthode de recueil et de suivi
Artificialisation du territoire	Surfaces agricoles et naturelles	maîtrise de la consommation de surfaces agricoles et naturelles	surfaces agricoles et naturelles consommées	Evolution de l'occupation du sol à l'aide de bases de données d'occupation du sol

Thème	Enjeu	Indicateur de réponse	Indicateur de suivi	Méthode de recueil et de suivi
Artificialisation du territoire	connexité du territoire	maîtrise de la fragmentation	longueur et type des nouvelles infrastructures de fragmentation : tissus urbains, routes, murs de clôture…	analyse par photos aériennes et évaluation de la « franchissabilité »
Artificialisation du territoire	homogénéisation du territoire	maîtrise de l'uniformisation des haies délimitant les propriétés bâties	taux de diversité et d'essences locales des haies délimitant les propriétés bâties	Investigations de terrain
Fonctionnalité hydrologique	zones humides	protection des zones humides du territoire	Surfaces de zones humides détruites	analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Fonctionnalité hydrologique	zones humides	protection des zones humides du territoire	surface de zones de zones humides dégradées	mesures sur le terrain
Biodiversité : Trame verte et bleue	continuités écologiques : ripisylves des cours d'eau	protection des ripisylves du territoire	longueur de ripisylves détruites ou altérées	analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Biodiversité : Trame verte et bleue	continuités écologiques : haies et arbres isolés	protection des haies agricoles et d'arbres isolés du territoire	longueur de haies détruites et nombre d'arbres isolés défrichés	analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Biodiversité : Natura 2000	habitats humides d'intérêt communautaire (européen)	protection de la biodiversité d'intérêt communautaire (européen)	nombre d'étangs piscicoles en gestion traditionnelle	études de terrain
Biodiversité : Natura 2000	Biodiversité spécifique des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (européen)	protection de la biodiversité d'intérêt communautaire (européen)	taux de surfaces en herbe dans la bande des 200 m autour des étangs piscicoles	études de terrain
Biodiversité : Natura 2000	Biodiversité spécifique des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (européen)	protection de la biodiversité d'intérêt communautaire (européen)	assainissement autonome	taux de conformité des systèmes d'assainissement autonome

Les indicateurs de suivi relatifs aux autres thèmes liés à l'environnement sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Thèmes	Objectifs	Indicateurs de suivi	Source des données	Périodicité
Paysage	Préserver et valoriser le paysage	Nombre de demandes de défrichements ponctuels de haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme Evolution des linéaires de haies	Demandes déposées en mairie / service instructeur	3 ans
Patrimoine bâti	Protéger le centre ancien et les édifices jugés dignes d'intérêt	Nombre de demandes d'autorisations d'urbanisme refusées en zone UA sur des critères patrimoniaux (notamment sur la base des articles 11) Nombre de demande de travaux sur les édifices identifiés au titre de l'article L. 151.19 du Code de l'urbanisme	Demandes déposées en mairie / service instructeur	3 ans
Activité agricole et sylviculture	Conforter l'activité agricole et la sylviculture	Nombre d'exploitations agricoles et d'exploitants Evolution de la SAU par rapport à la surface à vocation agricole de la commune Réduction/augmentation des surfaces en forêts	Données Chambre d'agriculture Registre parcellaire graphique (RPG) Données Ageste Données INSEE Photographie aérienne	3 ans
Risques	Prévenir les risques naturels	Nombre de catastrophes naturelles / d'incidents naturels : inondations, coulées de boue…	Arrêtés d'état de catastrophe naturelle Données historiques sur les inondations Portail de la prévention des Risques Majeurs (prim.net) Recensement des dommages par la commune	3 ans
	Prévenir les risques technologiques	Nombre d'incidents technologiques (ICPE, canalisation de gaz…)	Données ARIA	3 ans
	Prévenir les accidents de la route	Nombre d'accidents de la route hors/en agglomération	Données accidents corporels de la circulation	1 an

Thèmes	Objectifs	Indicateurs de suivi	Source des données	Périodicité
Nuisances, qualité de l'air et de l'eau	Prévenir les nuisances sonores	Augmentation du trafic sur les RD 2 et 27	Comptages routiers du Département	1 an
	Maintenir / améliorer la qualité de l'air	Nombre de mètres linéaires réalisés de cheminements modes doux Nombre de places de stationnement réalisées pour les vélos, publiques et, dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme, privées	Recensement par la commune Demandes déposées en mairie / service instructeur	3 ans
	Maintenir / améliorer la qualité de l'eau	Analyse de la qualité des eaux Taux de raccordement au réseau collectif Taux de conformité des systèmes d'assainissement autonome Incidents dans les périmètres rapproché et éloigné des puits de Clairdan	Données Ministère chargé de la santé (résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine) Données communauté de communes (SPANC) Données Agence Régionale de la Santé (ARS) Rapport des gestionnaires	1 an
Energie	Développer les dispositifs de production d'énergie renouvelable	Nombre de permis déposés incluant des dispositions de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergie renouvelable.	Demandes déposées en mairie / service instructeur	3 ans
Consommation de l'espace	Modérer la consommation de l'espace Objectif : densité moyenne de l'ordre de 20 logements / ha	Superficie consommée, avec détail par type d'habitat : • Collectif ; • Individuel groupé ; • Individuel ; Pourcentage des terrains constructibles consommés.	Demandes déposées en mairie / service instructeur / SIG	3 ans

10.2. Indicateurs de suivi pour les autres volets

Thèmes	Objectifs	Indicateurs de suivi	Source des données	Périodicité
Population	Accueillir 90 nouveaux habitants Base début 2018 estimée : 530 habitants Objectif début 2030 : 620 habitants	Croissance de la population Taux moyen annuel de croissance	Recensement par la commune Données INSEE	3 ans
Habitat	Produire environ 85 logements	Nombre de logements créés : • dans le bâti existant ; • sur des terrains bâtis ; • sur des terrains non bâtis ; • dans les zones à urbaniser.	Demandes déposées en mairie / service instructeur / SIG Données Sitadel	1 an
Logements locatifs sociaux	Produire environ 30 logements locatifs sociaux	Nombre de logements locatifs sociaux créés	Demandes déposées en mairie / service instructeur / SIG Données Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)	1 an
Mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation	Appliquer les principes des orientations d'aménagement et de programmation	Urbanisation des terrains faisant l'objet d'OAP : • Mise en œuvre : • Gestion des accès ; • Voirie ; • Chemins piétons ; • Espaces communs ; • Typologie et nombre de logements ; • Protection des boisements identifiés.	Recensement par la commune	1 an
Commerces	Maintenir les commerces de proximité	Evolution des commerces : • Commerces créés ; • Commerces fermés ; • Locaux commerciaux vides.	Recensement par la commune	1 an
Equipements	Réaliser les équipements faisant l'objet d'emplacements réservés	Terrains acquis Equipements réalisés	Recensement par la commune	1 an

11. Résumé non technique

Sandrans, village typique de la Dombes de 530 habitants, se trouve à moins de cinq kilomètres au Sud de Châtillon sur Chalaronne qui lui est limitrophe au Nord, pôle d'activités et d'emplois offrant de nombreux équipements.

La commune se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Dombes, approuvé en juillet 2006 et modifié en 2010, qui s'impose aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Il fixe quatre objectifs :

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

Le PLU répond aux objectifs retenus par la Municipalité, structurés par les trois thèmes suivants (outre le thème relatif à l'environnement et au cadre de vie traité dans le « Résumé pour le volet environnement ») :

- La préservation de l'environnement et du cadre de vie ;
- La maîtrise et l'organisation du développement urbain, respectueux de l'environnement et favorisant la vie sociale ;
- Le renforcement de l'offre en équipements et en loisirs ;
- L'encouragement du développement économique.

11.1. La préservation de l'environnement et du cadre de vie

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

Le résumé ci-dessous est issu de l'étude d'environnement réalisée par l'agence Bioinsight.

« *Sandrans d'une superficie de 2 937,92 ha (surface projetée calculée dans un Sig à partir des données cadastrales) s'étend entre 236 et 290 mètres d'altitude sur le plateau de La Dombes dans sa partie occidentale.*

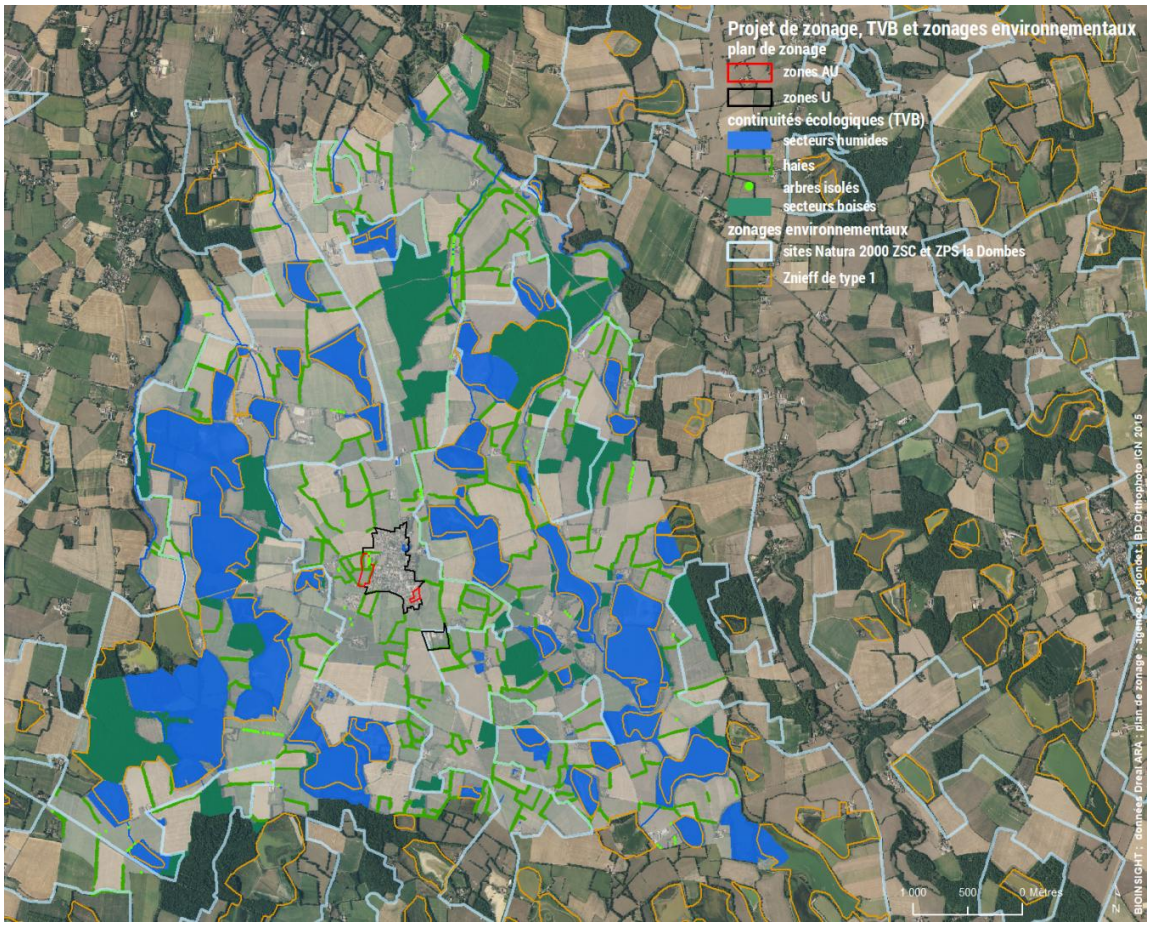
Sandrans reste une commune rurale au sens de l'Insee, c'est-à-dire qu'elle ne constitue pas une unité urbaine, ni ne contribue à une unité urbaine avec plus de la moitié de sa population municipale (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants). En revanche, Sandrans est devenue une commune appartenant à l'aire urbaine de Lyon. Définie à partir d'une approche fonctionnelle fondée sur les déplacements domicile-travail, l'aire urbaine de Lyon est composée du grand pôle urbain concentrant plus de 10 000 emplois qu'est l'agglomération lyonnaise et d'une couronne de communes (dont Sandrans) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci (Insee). L'aire urbaine de Lyon constitue l'espace d'influence de l'agglomération lyonnaise dans l'urbain.

Sandrans est définie comme un « village périphérique » d'un des trois pôles du Scot de la Dombes. Son territoire a été modelé par la création d'étangs et l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et de culture du maïs dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité. Mais trois facteurs concomitants d'amplitude toutefois différente ont modifié son mode d'occupation du sol vers une augmentation de l'espace artificiel aux dépens de l'espace agricole et naturel de type ouvert, entraînant la raréfaction d'habitats tels que des prairies et des zones humides. Ces trois facteurs majeurs sont :

- *l'urbanisation résidentielle à partir de lotissements en continuité avec le centre bourg mais le long de voies donc peu compacts et très peu denses ;*
- *la modification des pratiques agricoles ;*
- *la modification de la morphologie des étangs (pente, berge et ceinture végétale lacustre) en lien avec un abandon d'une gestion piscicole traditionnelle dombiste.*

Grâce à sa forte biodiversité – sa richesse du vivant –, le territoire de Sandrans contribue à trois types de zonage environnemental :
- *zonage européen Natura 2000 : un site Natura 2000 zone spéciale de conservation Z.S.C. FR8201635 la Dombes, qui relève de la directive Habitats, et une zone de protection spéciale Z.P.S. FR 8212016 la Dombes, qui relève de la directive Oiseaux – ces deux sites Natura 2000 s'intersectent en se superposant totalement – ;*
- *zonage national d'inventaire : une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 étangs de la Dombes et une Znieff de type 2 ;*
- *zonage contractuel d'aménagement et de gestion des eaux : le contrat de rivière de la Chalaronne.*

Grâce à cette biodiversité, Sandrans s'exprime également par un paysage rural-patrimonial qu'il a su produire et conserver : l'authentique paysage bocager dombiste. Aussi se révèle très précieuse sa biodiversité territoriale pour des raisons écologique, esthétique et touristique donc économique.



Le projet de P.L.U. de Sandrans entraîne un changement de zonage et de règlement ainsi que des aménagements de nature à conduire à des incidences notables Natura 2000. C'est la raison pour laquelle la commune, soucieuse d'une telle richesse et de son environnement, s'est donc tout naturellement investie dans une réflexion sur l'évolution de son territoire, réflexion qui s'est traduite par l'élaboration de son P.L.U qu'une évaluation environnementale de P.L.U. au titre du L104-2 et R121-14 C.U. justifiée par Natura 2000 accompagne.

La procédure d'une telle évaluation environnementale est codifiée juridiquement ; c'est une procédure qui :
- *définit les enjeux environnementaux majeurs de l'aménagement d'un territoire ;*
- *recherche le meilleur scénario en matière d'urbanisme au regard de ces différents enjeux dans le cadre d'une démarche itérative (c'est-à-dire des allers et retours constants donc pertinents entre les élus, l'urbaniste et le bureau d'études en charge de l'évaluation pour des modifications et des ajustements de tous les éléments du P.L.U. sous leur première forme d'ébauches) ;*

- *décrit les incidences du projet de P.L.U. et les évalue au regard de ces enjeux ainsi qu'au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 ;*
- *recherche les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.*

L'évaluation demeure méthodologiquement fondée sur :
- *un état initial de l'environnement établi à partir : de l'inventaire départemental des zones humides supérieures à 1000 m² ; des données botaniques émanant du conservatoire botanique national alpin (C.B.N.A.) ; des investigations de terrain ;*
- *une analyse des enjeux des sites Natura 2000 et des autres zonages environnementaux dont les Znieff ;*
- *une analyse spatiale de nature pronostique des incidences de changement de zonage et de projets d'aménagement, analyse s'appuyant sur l'outil système d'information géographique (Sig).*

Dans le cas de Sandrans, l'évaluation environnementale de son P.L.U. a donc été menée d'une façon itérative. Une telle démarche a ainsi permis de réorienter judicieusement certains choix d'urbanisme.

Il ressort de cette évaluation environnementale de P.L.U. que le projet de P.L.U de Sandrans entraîne une artificialisation présente et programmée (bâti, réseau viaire, espaces verts urbains, parkings…) définie par l'enveloppe urbaine du plan de zonage constituée des zones d'urbanisation future (ou à urbaniser) AU et des zones urbaines U. Il convient de préciser que ces zones AU reposent sur un processus d'extension urbaine, c'est-à-dire d'ouverture à l'urbanisation à partir de surfaces agricoles ou naturelles.

En matière d'effets directs, il convient d'analyser le changement d'occupation du sol que génère l'artificialisation du territoire. L'urbanisation en extension se réalise, par définition, soit à partir de surfaces agricoles soit à partir de surfaces naturelles donc à partir de différents types d'habitats naturels tels que des prairies, ce mode de changement d'occupation du sol étant le plus souvent irréversible. Le mode de changement d'occupation du sol que produira l'urbanisation et l'aménagement de la zone AU se réalisera aux dépens de surfaces agricoles : prairies et terres arables. Le projet de P.L.U. intègre totalement les zones humides et n'entraîne pas d'altération directe de zones humides ni n'intersecte les Znieff de type 1.

Une artificialisation génère également une imperméabilisation des sols conduisant à une réduction de leur capacité à infiltrer l'eau météorique : pluie, grêle, neige…, ce qui augmente le phénomène de ruissellement, c'est-à-dire de production d'eaux de ruissellement pluvial. Ces eaux de ruissellement pluvial se concentrent ensuite sur des substrats artificiels imperméables – en se chargeant de polluants par leur lessivage (hydrocarbure…) – au lieu de s'infiltrer immédiatement dans le sol. Dans le cas du P.L.U., une telle situation conduirait à des aléas et des risques de deux types :
- *chocs de pollution des récepteurs naturels : fossés et zones humides dont étangs ;*
- *inondations.*

Tous ces phénomènes pourraient âtre amplifiés par une altération des zones humides du territoire.

C'est pourquoi dans le cadre de ce P.L.U., la commune a tenu en compte de ces différents aléas et risques.

Au regard de Natura 2000, seule une petite partie du périmètre Natura 2000 est classée en zones U (zones UXn et UXne) en périphérie, zones U déjà artificialisées quand la plus grande partie est classée en zone Nn déclinée très localement en Nnl et Nnc près du centre bourg pour un centre de loisirs. Dans la zone Nn, la constructibilité est très contrainte, c'est-à-dire globalement réduite aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition d'être implantées à proximité, immédiate sauf en cas d'impossibilité technique, de bâtiments nécessaires à l'activité agricole de bâtiments fonctionnels en activité d'exploitations agricoles professionnelles existantes, et aux extensions et annexes limitées des habitations existantes, hors des zones humides et des haies. C'est ainsi qu'en matière de zonage comme d'occupations et utilisations du sol autorisées, le projet de P.L.U. n'apparaît pas présenter de conséquences dommageables pour les sites Natura 2000. Cependant, avec la règle d'urbanisme « permettre pour des exploitations agricoles existantes des constructions à proximité, immédiate sauf en cas d'impossibilité technique, de bâtiments nécessaires à l'activité agricole » pourrait conduire à une artificialisation potentielle en mitage de riches surfaces agricoles/naturelles, c'est-à-dire dans des secteurs dombistes favorables à la biodiversité par la présence d'habitats tels que des prairies (reproduction et alimentation d'espèces d'oiseaux qui ont justifié le site Natura 2000). Le projet de PLU peut donc conduire à des incidences Natura 2000 potentielles.

Mais le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les P.L.U. « doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [Natura 2000] ». Ces objectifs élaborés par le document d'objectifs (Docob) des sites Natura 2000 visent le maintien de la biodiversité Natura 2000 (habitats et espèces d'intérêt communautaire – européen–),

dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors des sites Natura 2000) ont justifié l'inscription des sites Natura 2000, dans un état de conservation favorable. Aussi, à l'égard de ce projet de P.L.U., deux grands objectifs de conservation apparaissent-ils prioritaires :

- *maintenir ou améliorer la qualité agri-environnementale à la périphérie des étangs (grand objectif 2 du Docob) ;*
- *garantir la pérennité et le bon fonctionnement de l'étang traditionnel dombiste (grand objectif 1).*

A l'égard du grand objectif 2, il faut noter les incidences Natura 2000 potentielles de la règle d'urbanisme « permettre pour des exploitations agricoles existantes des constructions à proximité, immédiate sauf en cas d'impossibilité technique, de bâtiments nécessaires à l'activité agricole ».

Au regard de ces grands objectifs, les zones UXn et UXne présentent une incidence amoindrie parce que déjà artificialisées et non situées dans le prolongement fonctionnel du bord de l'étang en matière de ceinture végétale ouverte et typique (enherbée). Quant aux zones Nnl et Nnc autour de l'étang Cocagne, ce dernier demeure très anthropisé en matière de pente, de berge et de ceinture végétale lacustre, n'étant semble-t-il plus un étang piscicole, ne constituant donc plus du tout un étang de type dombiste mais un plutôt un « baquet ».

Pour les incidences indirectes potentielles, au regard du grand objectif 1, le projet de P.L.U. n'aura pas d'incidences si l'efficacité et la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonome sont effectives et si des prescriptions urbanistiques pour réduire l'imperméabilisation des sols puis faciliter l'infiltration immédiate des eaux météoriques sont mises en place (si les sols le permettent).

A partir de l'analyse de l'enveloppe urbaine, un travail d'évaluation des cumuls des incidences a été également réalisé sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire (espèces de la directive Habitats et oiseaux). Il a été ensuite poursuivi à l'égard des habitats naturels d'intérêt communautaire conduisant également à l'absence de cumul.

L'approche itérative et les mesures permettent de réduire, voire de supprimer, les incidences du projet de P.L.U. tant en matière de classement des sites Natura 2000, de règlement de zones, qu'au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 ainsi que des incidences sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de ces sites.

Pourtant, vis-à-vis des deux grands objectifs, si le P.L.U. peut maîtriser la constructibilité dans et à proximité du périmètre Natura 2000, c'est moins le moins le cas de la gestion traditionnelle des étangs conforme aux usages traditionnels dombistes, malgré des prescriptions à l'égard des secteurs humides de type étangs, quand c'est peu, voire pas du tout le cas des pratiques culturales visant le maintien des prairies de pâture ou de fauche – des recommandations mises à part.

C'est ainsi que sur le long terme, des incidences significatives dommageables subsisteront parce que relevant de facteurs sortant encore du champ actuel d'un P.L.U.

Grâce à la volonté des élus dans le cadre de l'approche itérative de l'évaluation environnementale de P.L.U., ces mesures ont été prises en compte et ont été traduites dans le P.L.U. Elles s'articulent autour de quatre orientations majeures établies par degré décroissant d'importance :

- *règlement du périmètre Natura 2000 ;*
- *reconnaître et préserver les continuités écologiques : règlement graphique ;*
- *reconnaître et préserver les continuités écologiques : règlement écrit ;*
- *nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété. »*

11.1.2. La protection de l'activité agricole

L'activité agricole occupe toujours une place importante dans l'activité de la commune et une très grande partie de la surface communale est exploitée. Celle-ci bénéficie des terrains du plateau dombiste, grand ensemble préservé à forte valeur agronomique et participe largement au maintien de son cadre de vie, de son identité et de sa ruralité ;

En conséquence, la zone A et le secteur Nn, qui affiche une triple vocation agricole, écologique et paysagère, recouvrent :

- La grande majorité des terrains du plateau agricole ;
- Les sièges d'exploitation qui doivent être protégés de toute construction sans rapport avec l'activité agricole et notamment les habitations des tiers. D'ailleurs, en dehors du village, aucun bâtiment n'est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

Les extensions de l'enveloppe bâtie existante pour assurer la production de logements et renforcer l'offre en équipements, qui consommeront des espaces agricoles, sont attenantes au village et n'impactent donc pas directement de vastes étendues agricoles.

Enfin, le PLU permet, même dans les boisements protégés, les défrichements nécessaires à la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers.

11.1.3. La protection du paysage

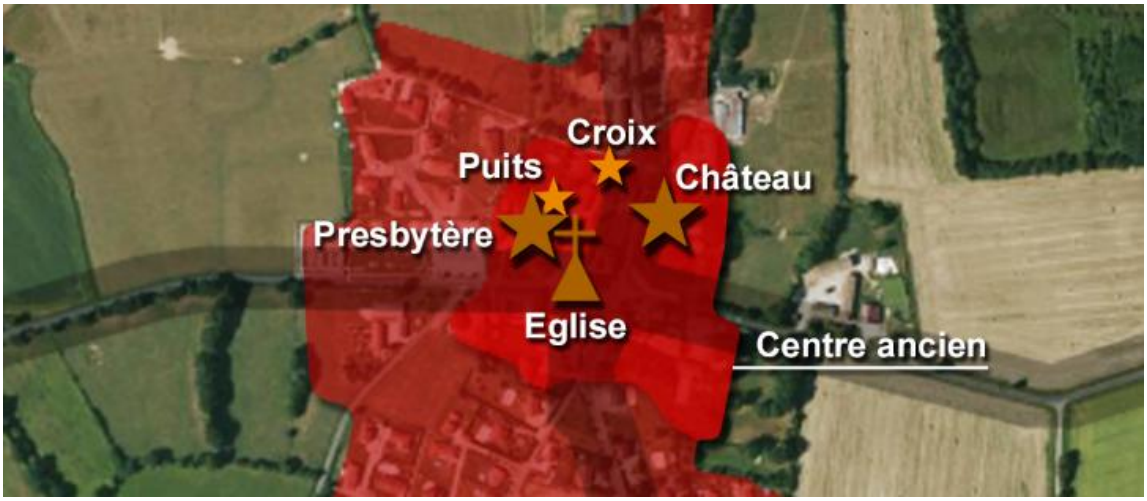
Le paysage, homogène et d'une grande simplicité, est marqué par l'alternance de prairies, terres cultivées, étangs, et boisements feuillus étroitement imbriqués, mosaïque de milieux qui contribue à la variété et à la richesse du patrimoine naturel dombiste. Il est essentiellement marqué par la vallée de la Chalaronne qui s'écoule à l'extrémité Nord-Est du territoire, et plus modestement par quelques vallons de cours d'eau qui l'animent. Au village, la Municipalité veut préserver la structure bocagère qui caractérise ses abords, notamment ses entrées, et s'appuyer sur celle-ci pour définir ses orientations d'aménagement.

Le PLU assure sa protection par :
- La prise en compte des prairies de pâture ou de fauche, des étangs et mares, du réseau bocager et des masses boisées et des arbres isolés, éléments dominants du patrimoine naturel identitaire dombiste ;
- Au village, le maintien du caractère patrimonial affirmé de l'entrée Est du village, caractérisée par la présence exclusive de bâti ancien de qualité, et le développement de l'urbanisation fondé sur la structure bocagère caractéristique de ses abords.

11.1.4. La protection du patrimoine bâti

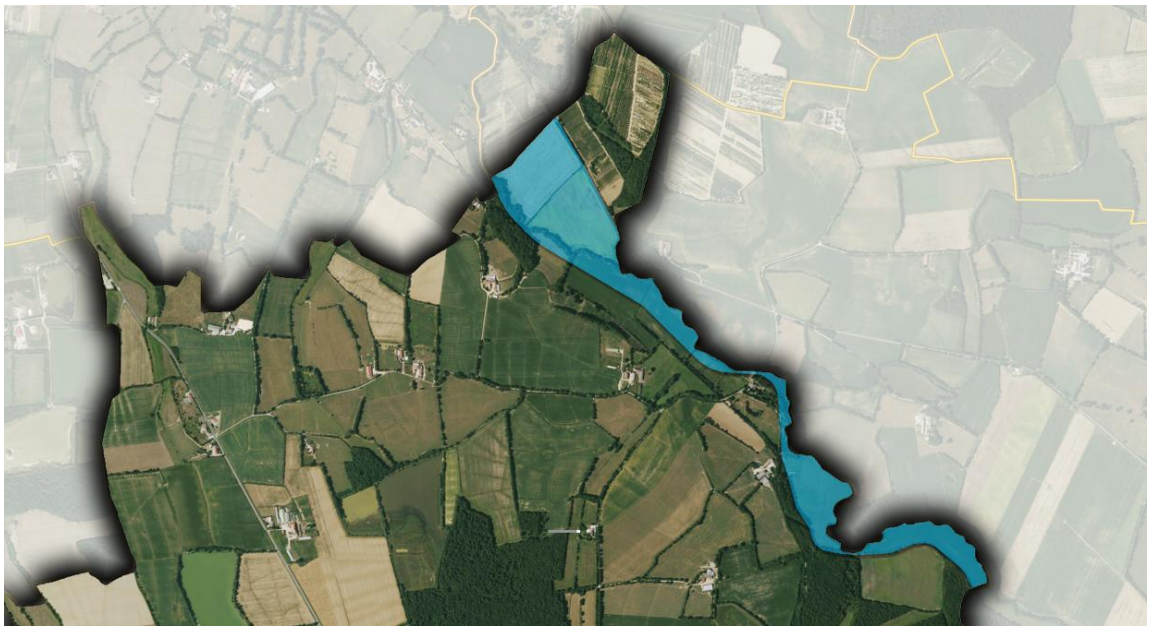
La Municipalité protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti et ceux du petit patrimoine identifiés dans le diagnostic, en permettant leur évolution et non les « gelant », afin de concilier leurs possibilités d'évolution et la préservation de leurs caractéristiques.

Le PLU assure leur protection par :
- Le classement en zone UA, spécifique, du centre-village dont les constructions forment un ensemble patrimonial cohérent, qui assure le maintien de ses caractéristiques typo-morphologiques, du caractère du bâti ancien, en veillant à ne pas le dénaturer, et l'intégration au tissu existant des éventuelles nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes ;
- L'identification par des « étoiles » des édifices ou parties d'édifices jugés dignes d'intérêt, afin de veiller à la protection de leurs caractéristiques tout en permettant leur évolution ;
- La délimitation d'un « secteur bâti » sur le château, ses dépendances et ses abords les plus sensibles, qui fait l'objet de dispositions complémentaires assurant une protection accrue.



11.1.5. La prise en compte des risques

L'emprise affectée par les débordements de la Chalaronne, localisée par le bureau d'études Géo+ en 1987 (périmètre en bleu sur la carte ci-dessous), est classée en zone N et fait l'objet d'un secteur exposé à des risques d'inondations.



Au titre des risques technologiques, sont reportés sur le règlement graphique :

- La ligne électrique 63 kV la Chapelle du Chatelard-Joux ;
- La canalisation de gaz combustible, avec mention de sa zone de dangers significatifs pour la vie humaine (IRE) qui recouvre la pointe Nord-Ouest de la commune, classée en zone N ;

Pour favoriser la sécurité des déplacements :

- Le règlement écrit comprend des dispositions pour la sécurité des accès ;
- Deux emplacements sont réservés au bénéfice de la commune pour des aménagements de carrefours :
- Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 2AU interdisent la création d'accès à la zone depuis la RD 27, sur une section présentant un enjeu de sécurité, car située en sortie de courbe à l'entrée du village.

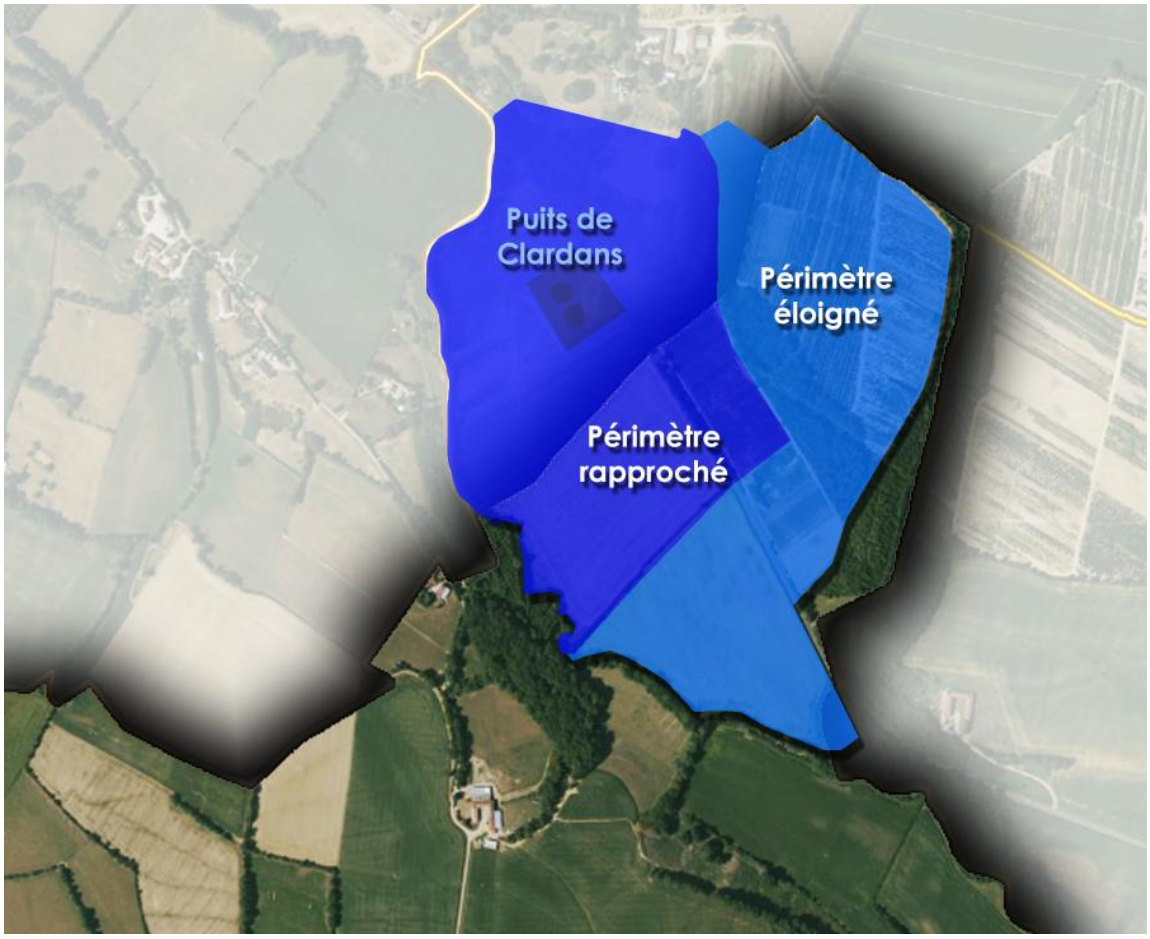
11.1.6. La qualité de l'air

Le surcroît de circulation automobile induit par l'augmentation du nombre de logements et l'accroissement de l'activité va générer une source de pollution supplémentaire.

Pour limiter ces déplacements motorisés, le schéma des itinéraires modes doux prévoit d'aménager des cheminements sécurisés, qui font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune, qui assureront des fonctions de desserte des différents quartiers du village et du pôle « vert ». En complément, des circulations modes doux sont prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones 1AU et 2AU.

11.1.7. La qualité de l'eau

Les périmètres rapproché et éloigné des puits de Clairdan (localisés sur la carte ci-dessous), qui font l'objet de servitudes d'utilité publique s'imposant au PLU, sont classés en zone N dont le préambule rappelle leur présence.



L'eau distribuée par le syndicat intercommunal des eaux Renom-Chalaronne est de bonne qualité et en quantité suffisante.

Toutes les zones urbaines et à urbaniser (hormis la zone d'activités) son classées en zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales (pièce n° 7.3. du dossier), dont l'étude a été menée parallèlement à celle du PLU. Son rapport établit que le développement prévu est cohérent avec les capacités de traitement des eaux usées et pluviales.

11.1.8. L'utilisation économe de l'espace

Le PLU privilégie un développement urbain par densification de l'enveloppe bâtie existante, par renouvellement urbain (opération cœur de village menée par la Municipalité en collaboration avec DYNACITE), réhabilitations et divisions de terrains déjà bâtis, complétée par une extension du village très modérée, inscrite en continuité directe de cette enveloppe bâtie et en épaisseur.

Il s'appuie de plus sur une forte modération de la consommation de l'espace. En effet, la Municipalité, consciente des conséquences néfastes de la consommation foncière, relativement élevée sur douze ans, de 2005 à 2016 inclus (8,1 logements par hectare en moyenne) comme le montre l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment sur la réduction des terrains agricoles, assure à horizon du PLU, soit sur douze ans, une réduction de la consommation foncière par logement ambitieuse, d'au minimum 50 % par rapport à celle observée ;

Le PLU prévoit en ce sens, sur la base de l'analyse des capacités en logements dans l'enveloppe bâtie du village, que la densité moyenne des programmes de logements dans cette enveloppe sera d'environ 20 logements par hectare, et impose (comme cela figure dans les orientations d'aménagement et de programmation) que celle des secteurs d'extension soit, en moyenne, également de 20 logements par hectare.

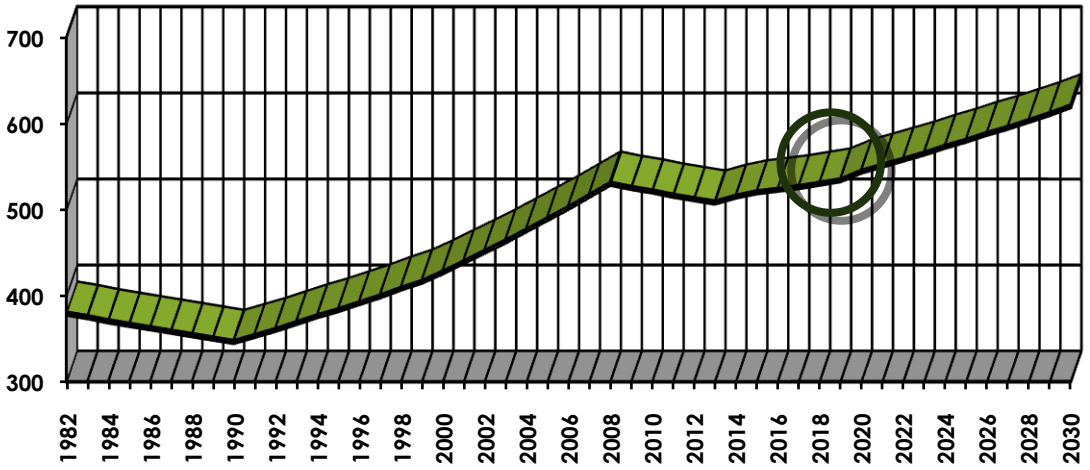
11.2. La maîtrise et l'organisation du développement urbain, respectueux de l'environnement et favorisant la vie sociale

Les observations sur la croissance de la population et l'évolution de sa structure montrent que :

- La population a rajeuni entre 1990 et 1999 mais a ensuite nettement vieilli jusqu'en 2013, malgré l'excédent naturel ;
- Le développement de l'urbanisation s'est réalisé essentiellement sous forme pavillonnaire, majoritairement au sein de lotissements, avec pour conséquences seulement 7,5 % d'appartements en 2013 ;

La Municipalité constate de plus que la commune est sollicitée par de nombreux jeunes ménages et des familles ayant des revenus modestes qui souhaitent s'y installer, essentiellement dans des logements locatifs, sans qu'elle puisse leur répondre favorablement. Elle veut enrayer cette situation, en encourager le rajeunissement de la population et donc en répondant aux différents âges et situations de la vie, pour éviter que la commune ne devienne un « village-dortoir », ce qui n'est pas une perspective acceptable ;

Elle veut en conséquence favoriser l'accueil d'une population jeune, ce qui nécessite de prévoir un accroissement démographique à horizon 2030, fondé sur le taux annuel moyen de 1,3 % prévu par le SCOT, applicable depuis 2006. Ce taux appliqué à une population en 2006 de 502 habitants la portera à près de 690 habitants en 2030. La population actuelle étant estimée à environ 530 habitants, l'objectif est ainsi d'accueillir environ 160 résidents supplémentaires.



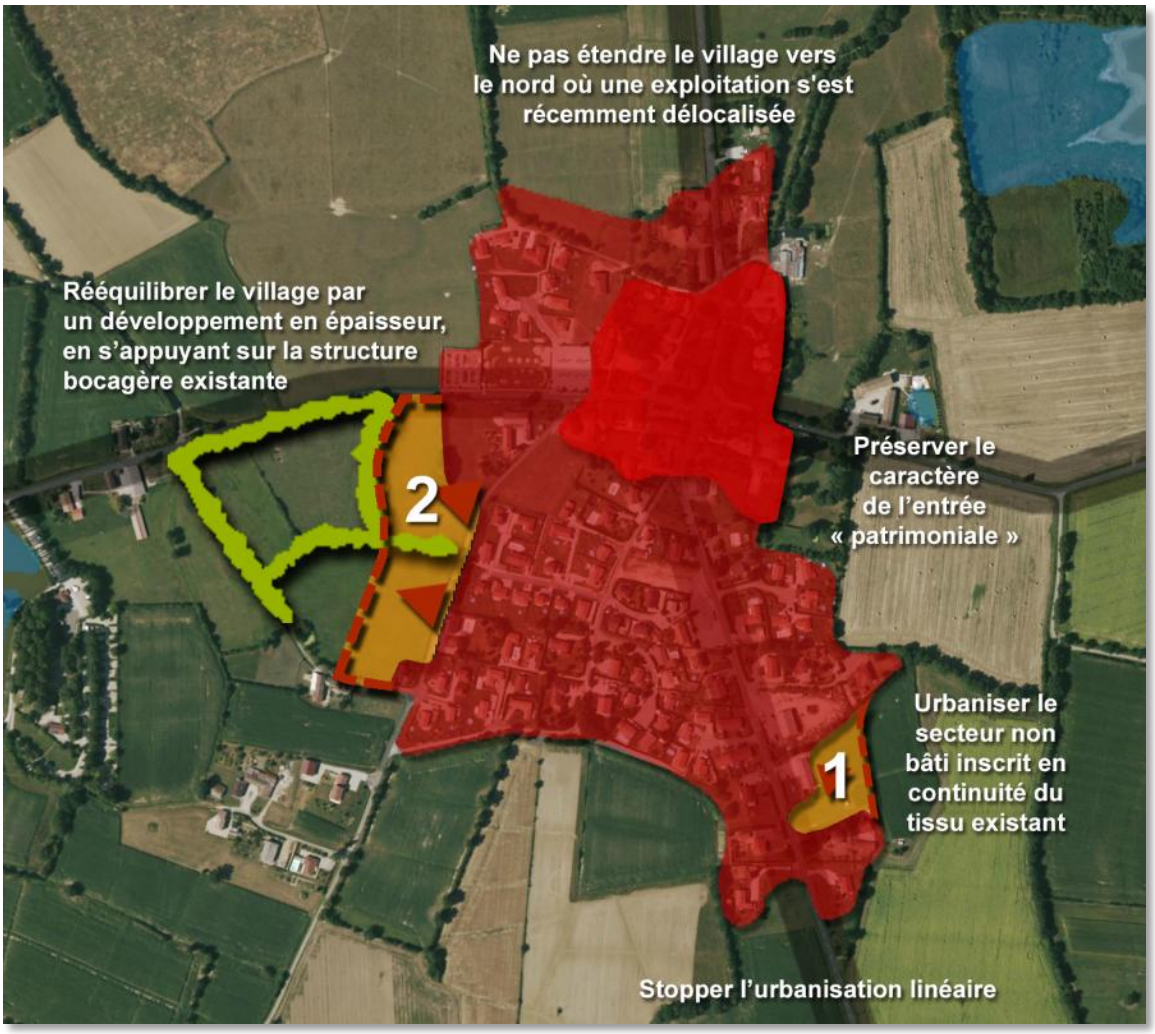
Le PLU permet ainsi, en tenant compte du phénomène de décohabitation, la production d'environ 90 logements :

- Par densification de l'enveloppe bâtie du village, classée en zone UA et UB (une trentaine de logements) ;
- En complément, par extensions du village, définis à partie des limites de l'enveloppe bâtie devant être préservées au regard des différents enjeux relevés dans le diagnostic (une soixantaine de logements).

Ces extensions sont localisées :

- Sur le secteur non bâti en partie Sud-Est du village (classé en zone 1AU) le long de la RD 2, inscrit en continuité du tissu existant, qui constitue une vaste « dent creuse » peu visible depuis la RD 2 et du reste de la commune et dont l'urbanisation aurait un très faible impact environnemental et permettrait d'harmoniser l'enveloppe bâtie, ce qui aurait un impact paysager positif. Ce secteur assurera la production d'une dizaine de logements à court/moyen terme ;
- Sur le secteur à l'entrée Ouest du village au Sud de la RD 2 à la Peuplière (classé en zone 2AU), pour le rééquilibrer par un développement en épaisseur. Il permettra la production d'une cinquantaine de logements. Son ouverture à l'urbanisation pourra être envisagée dans le cadre

des bilans sur l'offre en logements, selon l'évolution démographique et la production de logements constatées. Il pourra dans ce cadre être aménagé en deux tranches nord et sud séparées par la haie est-ouest. Ce secteur s'appuie sur la structure bocagère existante caractéristique des abords du village, assure une bonne insertion paysagère des futures constructions le long de la RD 2, en entrée de village, et respecte le tissu bâti environnant pour définir des densités adaptées à son contexte.



L'urbanisation de ces deux zones 1AU et 2AU est encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 4 du dossier) destinées à :

- garantir une urbanisation cohérente, intégrée dans son environnement urbain, naturel et paysager et économe d'espace ;
- diversifier l'offre d'habitat, en prévoyant la production de logements collectifs et groupés.

Forte de l'opération cœur de village menée en collaboration avec DYNACITE, la Municipalité veut que logements locatifs aidés représentent plus de 30% de la production de logements. A cette fin sont définis deux secteurs spécifiques :

- Le secteur recouvrant l'enveloppe bâtie du village, soit les zones UA et UB, dans lesquels les programmes de plus de trois logements, d'une taille suffisante pour permettre une diversité des formes d'habitat, doivent comporter au moins 25 % de logements locatifs sociaux. Ces exigences permettent d'imposer des programmes mixtes en cas d'éventuelles opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre ;
- Les secteurs recouvrant les secteurs d'extensions du village, soit les zones 1AU et 2AU, plus éloignés du centre, dans lesquels les programmes de logements doivent comporter au moins 20 % de logements locatifs sociaux ;

Enfin, la Municipalité est favorable à la production d'un habitat bioclimatique, économe en énergie et recourant aux énergies renouvelables

11.3. Le renforcement de l'offre en équipements et en loisirs

Au regard du constat relatif aux équipements existants, le PLU comporte l'emplacement n° 1 pour des équipements de sports et loisirs (la future salle polyvalente et les équipements et aménagements complémentaires) et/ou les futurs locaux techniques communaux et/ou des espaces verts, sur l'emprise située au cœur de village, 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.

La commune a de plus acquis l'emplacement réservé qui était inscrit au POS pour la réalisation du futur groupe scolaire, sur la partie Nord du terrain non bâti situé dans la continuité Sud-Ouest de l'école actuelle.

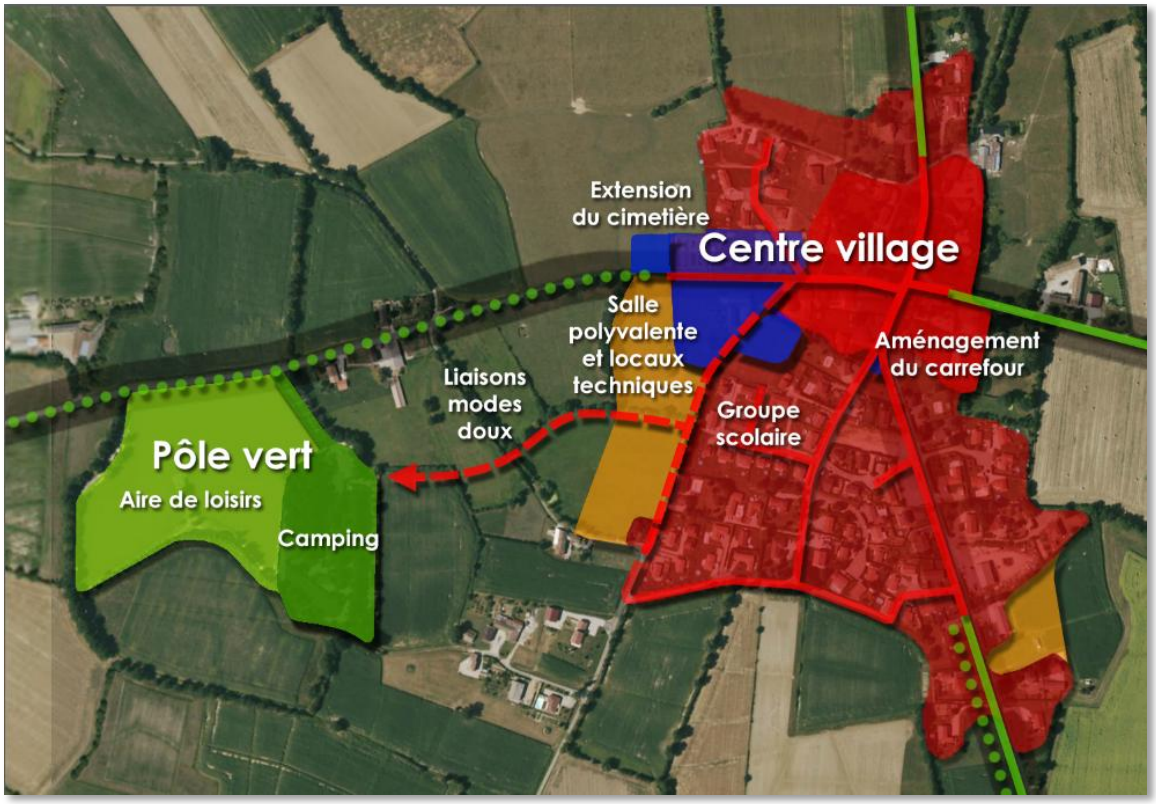
La Municipalité veut également prévoir l'extension, à terme, du cimetière (emplacement réservé n° 2), qui ne dispose plus que d'une cinquantaine de places disponibles.

Ainsi, le centre village est affirmé par ce regroupement des principaux équipements, qui favorisera en outre :

- Leur utilisation, par exemple celui de la future salle polyvalente par les scolaires (le futur groupe scolaire se trouvant en face de la RD 27d) ;
- La mutualisation des aires de stationnement existantes au centre village, présentées dans le diagnostic, et des futures aires qui seront réalisées avec les équipements projetés.

En outre, la Municipalité veut conforter le pôle « vert », situé dans le périmètre Natura 2000, dont le SCOT prévoit la revitalisation :

- Le secteur Nnc est destiné à permettre l'évolution camping communal de Cocagne tout en tenant compte de sa localisation dans le périmètre Natura 2000 ;
- Le secteur Nnl est destiné à mettre en valeur l'étang communal également en tenant compte de sa localisation dans le périmètre Natura 2000 ;
- Par ailleurs, les emplacements réservés au bénéfice de la commune n° 5, 6 et 7 sont destinés à l'aménagement de cheminements modes doux qui relieront ce pôle « vert » au centre village.



Le village est desservi par le très haut débit (fibre optique) par le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain dans le cadre du déploiement d'un réseau de fibre optique appelé LIAin (Liaison Internet de l'Ain). La Municipalité veut, pour favoriser l'accès au très haut débit des futurs habitants, que le raccordement des futures opérations d'aménagement d'ensemble soit prévu.

11.4. L'encouragement du développement économique

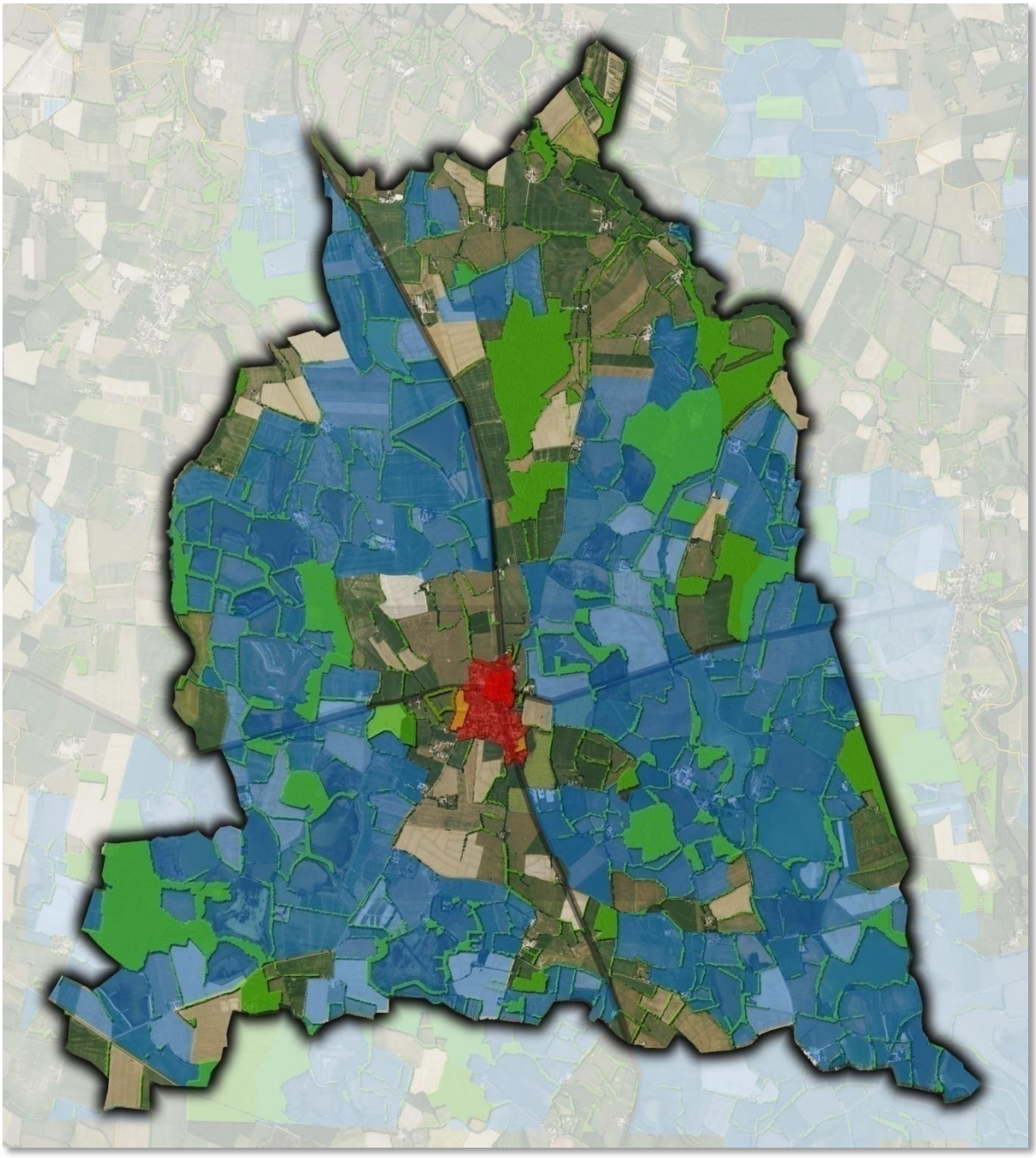
La Municipalité veut protéger l'activité agricole et la sylviculture, comme cela est précisé plus haut.

Elle veut aussi permettre une mixité fonctionnelle en autorisant dans les zones UA, UB et 1AU le développement des nombreuses activités existantes et l'accueil de nouvelles activités de proximité, en tenant toutefois compte des nuisances que pourraient générer certaines d'entre elles.

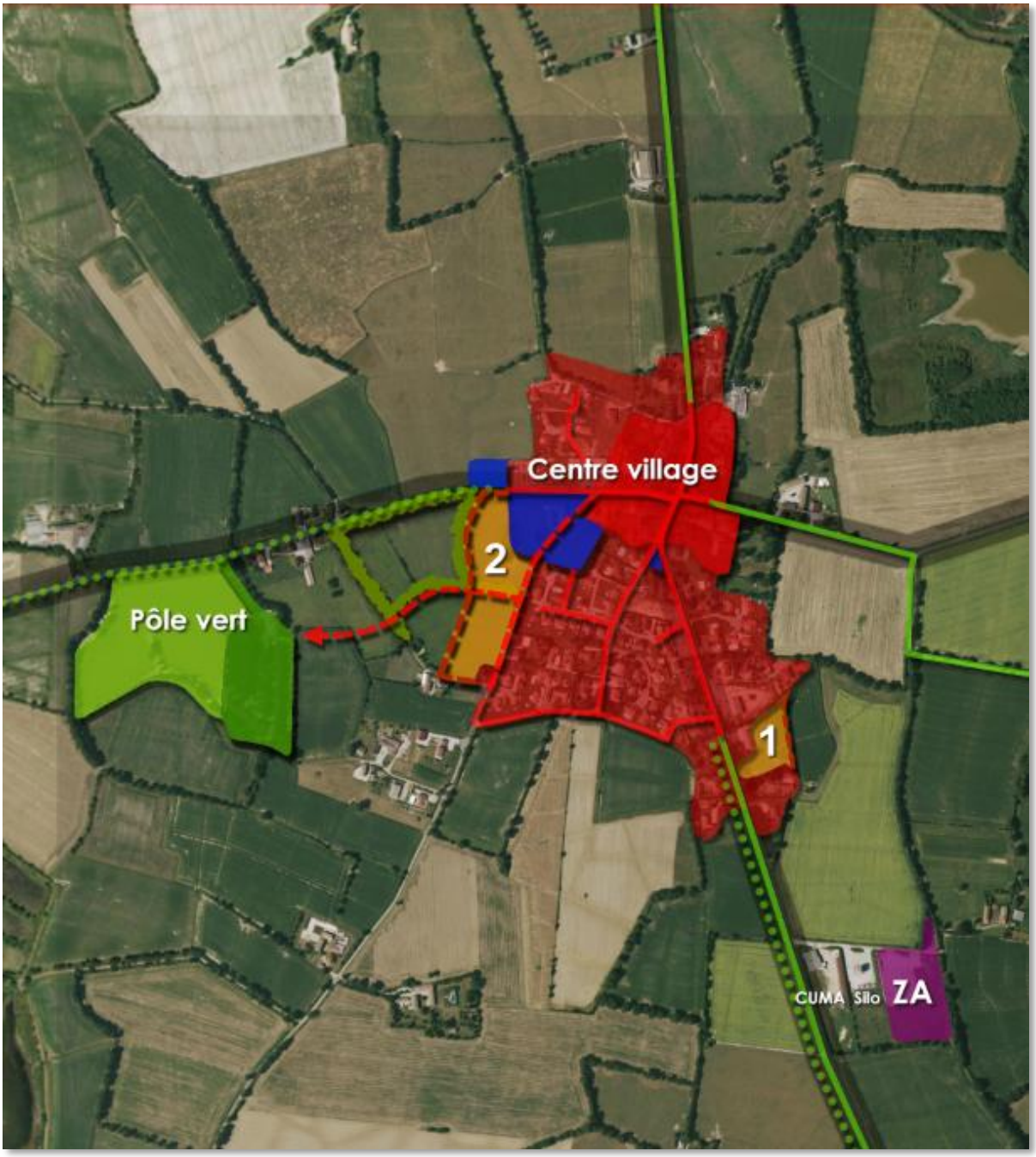
Elle veut conserver la zone d'activités communale en dehors du village créée par révision simplifiée du POS approuvée en 2005, inscrite dans le programme de la communauté de communes et dans le SCOT, pour répondre favorablement à des demandes de nouvelles installations sur la commune d'activités artisanales locales incompatibles avec l'habitat. Ainsi, son emprise est classée en :

- Zone UX pour sa pointe Nord ;
- Secteur UXn (« n » pour Natura 2000) pour le restant de son emprise, qui bénéficie de dispositions particulières pour prendre en compte sa localisation dans le périmètre Natura 2000.

Enfin, elle veut permettre l'évolution des bâtiments de la CUMA et le silo du groupe Terre d'Alliances, contigües à cette zone d'activités, qui font l'objet, à cette fin, du secteur spécifique UXne, qui bénéficie des mêmes dispositions particulières que le secteur UXn pour prendre en compte sa localisation dans le périmètre Natura 2000.



Synthèse cartographique (commune)



Synthèse cartographique (centre)