

Commune d' **ANDERT-ET-CONDON**

(département de l'Ain - 01)

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de Présentation



PLU élaboré sur la base des dispositions réglementaires antérieures au décret du 28 décembre 2015

Se reporter au tableau inséré en annexe informative pour la concordance entre les anciennes dispositions et les dispositions actuelles

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du :

12 Juin 2017

Le Maire



Atelier BDa, Urbanisme et environnement
Sarl SCOP au capital variable de 7 000 € - Siren : 450 563 259 RCS Chambéry
Parc d'activités de Côte Rousse
180, rue du Genevois - 73 000 Chambéry
Tel : 04 79 70 55 64 - Fax (PA Côte Rousse) : 04 79 85 40 15
Courriel : atelier.bda@wanadoo.fr

I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de référence qui s'applique aux occupations et utilisation des sols inclus dans le territoire communal. Dépassant le simple un cadre réglementaire aux divers autorisations et déclarations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable et certificat d'urbanisme), ce document a pour vocation de définir un projet de développement durable pour le territoire.

Alors que les documents d'urbanisme en vigueur étaient les Plans d'Occupation des Sols (POS), la loi SRU de 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003, a souhaité donner une nouvelle impulsion à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux en instaurant les Plans Locaux d'Urbanisme.

A travers ces textes de loi, le bien foncier est affirmé comme une ressource naturelle à part entière dont il convient d'assurer la préservation, mais aussi l'optimisation.

Les communes doivent déterminer à travers leur PLU les conditions d'un développement durable en respectant les trois principes suivants :

- le **principe d'équilibre** entre aménagement de l'espace et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages
- le **principe de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines**
- le **principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace.**

Plus récemment, les loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle II du 12 juillet 2010, et ALUR du 27 Mars 2014 viennent renforcer la notion de développement durable des territoires.

Elle modifie le contenu des Plan Locaux d'Urbanisme et des procédures de modifications et de révisions, renforçant toujours plus les objectifs de préservation des territoires et de leur environnement, et favorisant une approche globale et intégrée de l'urbanisme à une échelle intercommunale (PLUi).



Le PLU d'Andert-et-Condon intègre ainsi les dispositions des loi SRU, ENE et ALUR.

II. LES DOCUMENTS D'URBANISME DE LA COMMUNE

Pour le territoire d'Andert et Condon, les documents d'urbanisme qui se sont succédés sont les suivants :

- le 15 janvier 2003 : le territoire se dote d'une carte communale
- le 10 janvier 2010 : la carte communale est révisée

Le 6 mai 2010, le Conseil Municipal prescrit délibération l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

III. LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce N°1 : Le rapport de présentation

Le PLU comprend un présent rapport de présentation qui doit :

- exposer le diagnostic du territoire
- analyser l'état initial de l'environnement, et présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- expliquer les choix retenus pour établir le PADD, et le cas échéant, exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des Orientations d'Aménagements et de Programmation,
- évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
- préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

❑ **Pièce N°2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD définit les objectifs pour un développement durable du territoire. Pour cela le documents donne des orientations sur des thématiques variées telles que « les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ».

Il fixe enfin des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

❑ **Pièce N°3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une application des objectifs du PADD par secteur ou par thématique particulière du territoire.

Dans le cas d'un PLU communal, ces orientations seront relatives à l'aménagement : elles « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Elles sont opposables aux tiers en termes de compatibilité.

❑ **Pièce N°4 : Le document graphique** **Pièce N°5 : Le règlement écrit**

Le document graphique et le règlement écrit, deux pièces indissociables, constituent la traduction règlementaire du PADD pour l'ensemble du territoire.

Ils ont pour but :

→ de définir des zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

→ de définir les règles qui s'imposent, par type de zone, aux occupations et utilisations du sol

→ de délimiter certains secteurs ou espaces faisant l'objet d'une réglementation spécifique (espaces boisés classés, emplacements réservés, ...)

Ces documents sont opposables aux tiers en termes de conformité.

❑ **Les annexes**

Le dossier de PLU est enfin constitué des annexes, qui fournissent à titre informatif, les dispositions résultant d'autres législations (servitudes d'utilités publiques par exemple).

PREMIERE PARTIE : Diagnostic du territoire

A - Contexte du territoire	p 12
B - Histoire de la commune	p 14
C - Approche démographique	p 15
D - Approche habitat	p 23
E - Approche socio-économique	p 33
F - Equipements et vie sociale	p 42

DEUXIEME PARTIE : Etat initial de l'environnement

Diagnostic environnemental p 51

A - Le milieu physique	p 52
B - La gestion de l'eau	p 57
C - Les milieux naturels	p 62
D - Les risques, nuisances et pollutions	p 76
E - Climat et énergie	p 81
F - Les enjeux environnementaux	p 87

Approche paysagère p 89

A - Analyse globale du paysage	p 90
B - Les vallonnements du Nord	p 94
C - La colline d'Andert	p 100
D - Le versant du Furans	p 103
E - Patrimoine et archéologie	p 106

Analyse de la consommation de l'espace et des capacités d'accueil du territoire

A - Analyse de la consommation d'espaces	p 114
B - Analyse des capacités d'accueil du territoire	p 117

TROISIEME PARTIE : Le projet communal

A - Eléments de cadrage pour l'élaboration du PADD	p 125
B - Explicitation des choix retenus pour l'établissement du PADD	p 134
C - Traduction du PADD en termes de zonage et de règlement	p 141
D - Traduction du PADD en termes d'OAP	p 159
E - Respect des objectifs du PADD dans le PLU	p 169

QUATRIEME PARTIE : Evaluation environnementale des incidences Natura 2000

A - Préambule	p 190
B - Analyse du PADD	p 195
C - Intégration de la démarche d'évaluation environnementale en cours d'étude	p 198
D - Identification des impacts du PLU sur Natura 2000 et sur l'environnement	p 200
C - Résumé non technique	p 217
ANNEXE : La préservation des chauves-souris	p 227

CINQUIEME PARTIE : Indicateurs pour l'analyse des résultats du P.L.U

A - Les indicateurs de suivi utilisés	p 234
B - Grille d'analyse	p 235



SIXIEME PARTIE : Bilan de la concertation

A - La concertation avant la phase d'arrêt du PLU	p 242
B - Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées	p
C - Prise en compte de l'enquête publique	p
D – Conclusion	p

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A - Contexte du territoire



B - Histoire de la commune



C - Approche démographique



D - Habitat et urbanisation



E - Activités économiques



F - Equipements et vie sociale



A - CONTEXTE DU TERRITOIRE

☐ Contexte géographique et administratif

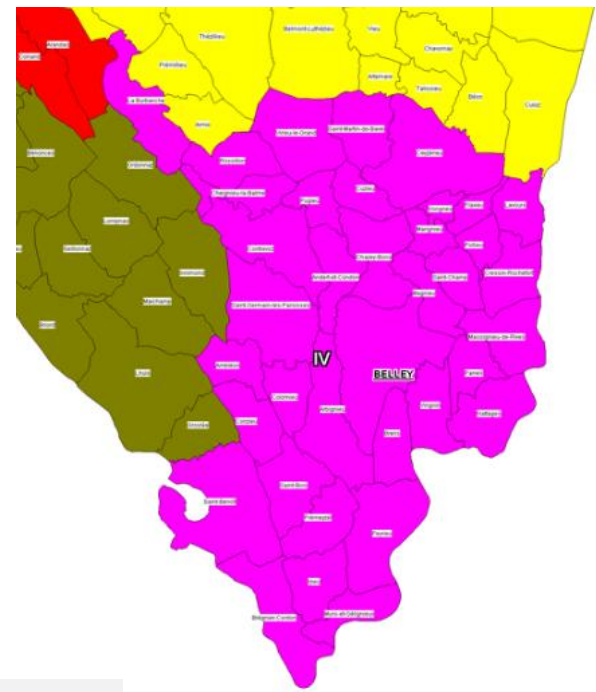
Andert-et-Condou est une commune située dans le département de l'Ain (01), dans le Bas-Bugey, à proximité de Belley. Éloignée d'environ 80 kilomètres de Bourg-en-Bresse, la préfecture de l'Ain, Andert-et-Condou est davantage tournée vers la Savoie et les villes de Chambéry et d'Aix-les-Bains (situées à environ 35 km).

Administrativement, le territoire est rattaché à l'arrondissement et au canton de Belley, situé au Sud-Est de l'Ain

Modifié suite au redécoupage en 2014, ce dernier est aujourd'hui constitué de 35 communes.



ANDERT-ET-CONDON



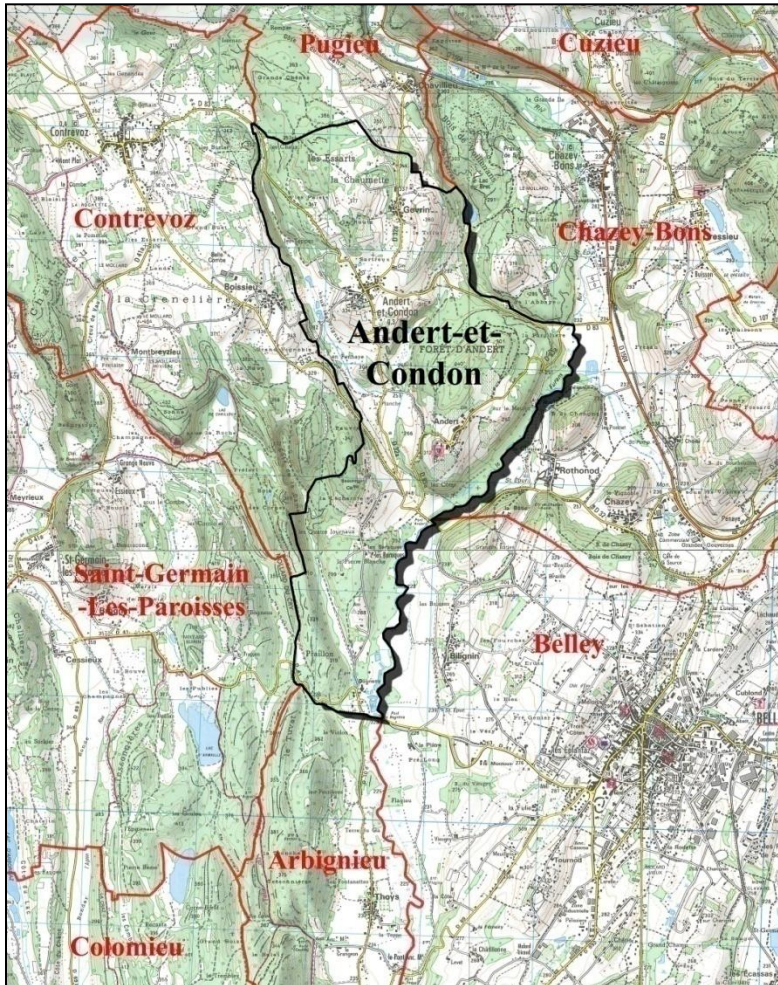
Sources : Conseil général de l'Ain

Sources : DDT

▣ Configuration du territoire

Situation du territoire

Carte réalisée par Atelier BDa sur fond IGN



Implanté en partie Sud du Bugey, le territoire est accessible depuis la RD32, qui constitue l'axe principal reliant Belley à Andert-et-Condou, et sur lequel le bourg central, Condou, prend appui.

La commune est ainsi limitrophe de Pugieu au Nord, Contrevoz à l'Ouest, St-Germain-Paroisses au Sud, et d'Arbignieu, Belley et Chazey-Bons- à l'Est.

En 2016, la commune comptait environ 380 habitants.

B – HISTOIRE DE LA COMMUNE

❑ *Historique général*

La commune résulte de la fusion en 1790 d'Andert et de Condon, deux villages séparés de 1,5 km. Le hameau de Gevrin, faisant partie initialement de la commune de Pugieu, sera rattaché à Andert-et-Condon, le 30 juin 1886.

Le site semble avoir été habité depuis la préhistoire puisque sont mentionnés en 1903 des gisements préhistoriques au lieu-dit « La Vargonne ». On recense également une cavité en retrait du Furans qui aurait été habitée à l'époque du Chalcolithique, jusqu'à la période romaine (III-IVème siècle). Ces fouilles ont en effet permis de découvrir des poteries néolithiques.

❑ *Le Château d'Andert*

Le château d'Andert constitue le patrimoine historique phare de la commune. De 1180 à 1829, la seigneurie d'Andert joue un rôle important dans la région. Le château appartient d'abord aux gentilshommes d'Andert, avec Guillaume d'Andert en 1180. Il est ensuite vendu et cédé à de nombreuses reprises durant les siècles qui suivirent. Pendant l'époque révolutionnaire, après la fusion d'Andert et de Condon, l'édifice sera maintes fois pillé et vandalisé. Il fut transformé en 1867.

Le château d'Andert est inscrit à l'inventaire des Monuments historiques le 17 Août 1990.



C - APPROCHE DEMOGRAPHIQUE

I. LE CONTEXTE HISTORIQUE

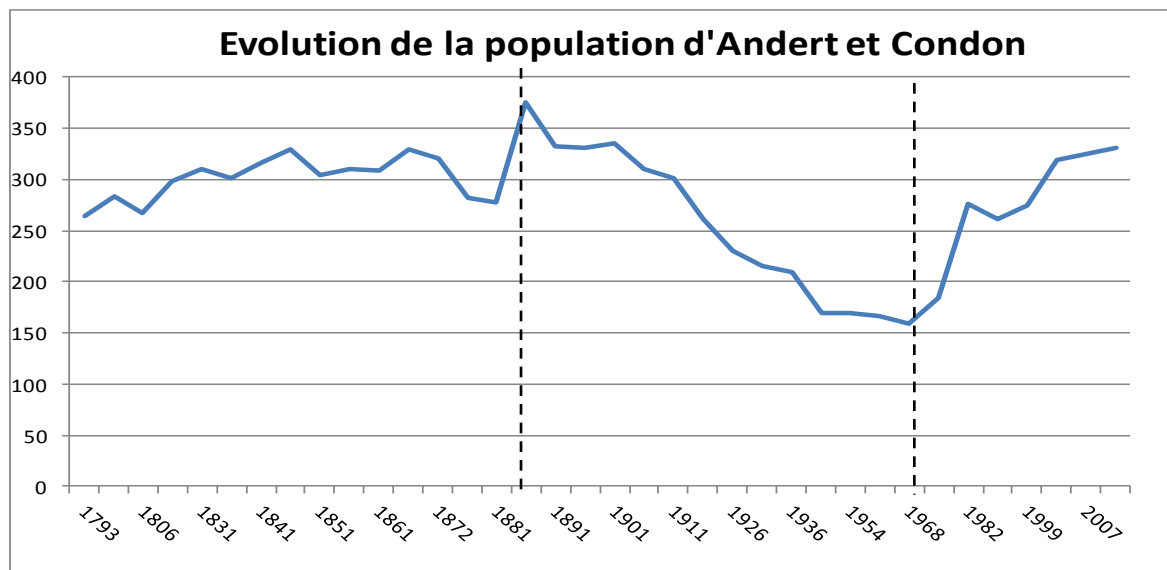
L'évolution démographique de la commune d'Andert-et-Condou, à partir de 1793, est globalement constituée de 3 phases, que l'on retrouve également dans de nombreuses autres communes de type rural :

- Après la révolution française, le territoire connaît une phase de croissance démographique faible et assez irrégulière où la population passera de 265 à 376 habitants en 1886 où elle atteint son pic démographique.
- La population décroît alors régulièrement à partir de la fin du XIX^{ème} conséquence du phénomène d'exode que connaissent la plupart des territoires ruraux dont les habitants se réfugient vers les pôles plus

industriels. A noter, qu'à Andert-et-Condou, l'exode se fait relativement tardivement. La population passe alors de 376 habitants à 159 habitants de 1886 à 1968 (soit une perte de plus de la moitié de la population en 80 ans).

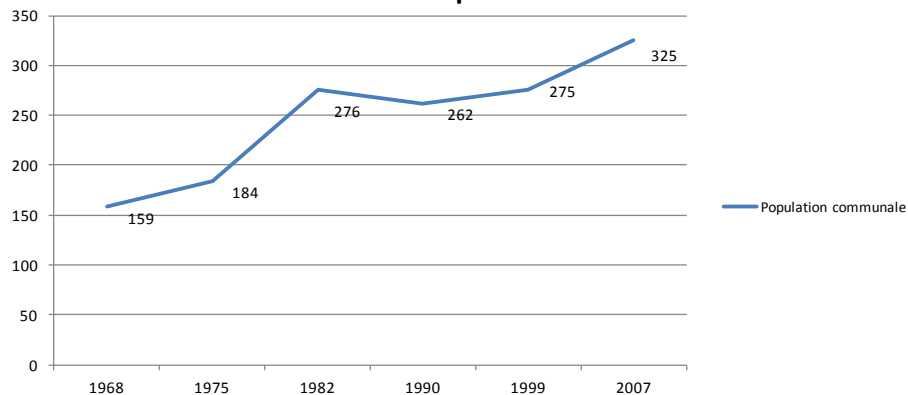
- Ce n'est qu'à partir du début des années 70, que la population ne va cesser d'augmenter : **en effet la commune bénéficie de la proximité immédiate de Belley, 6^{ème} ville du département, ainsi que d'un cadre de vie attractif.** La commune compte en 2014 une population totale d'environ 350 habitants.

Sources : Cassini



II. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE

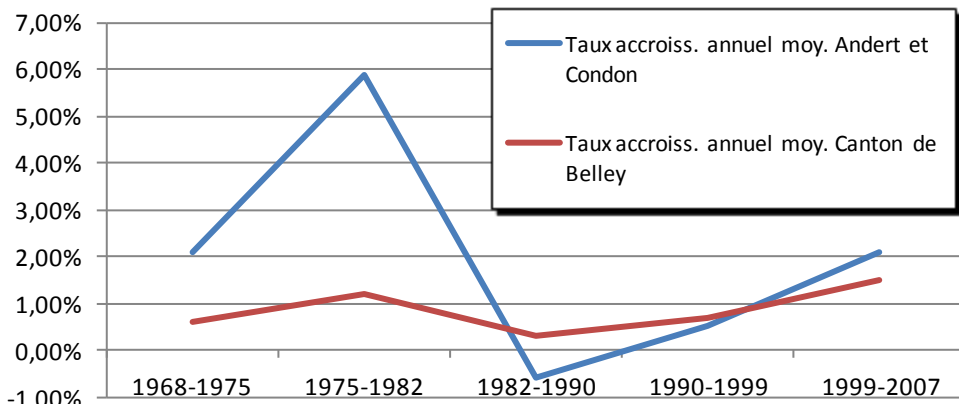
Evolution récente de la Population d'Andert et Condon



Suite à 85 ans de décroissance démographique entre 1886 et 1970, la commune augmente sa population depuis la fin des années 60 de manière quasi-constante. La proximité de Belley et des services et commerces dont elle dispose est sans aucun doute un atout dans l'attraction des habitants.

On note cependant dans cette régularité un « pic de croissance » dans les années 70/80 : en effet la commune gagnera 94 habitants durant cette période (276 habitants en 1982), augmentant alors ses habitants de 50%, pour globalement stagner ensuite pendant les années 90. Ce mouvement démographique serait vraisemblablement dû aux problèmes de réseaux qui n'étaient pas suffisants à l'époque pour les projets de constructions sur les villages de Condon, Andert et Bognens.

La croissance démographique a repris une évolution plus régulière depuis une vingtaine d'années (elle s'est légèrement accélérée depuis 2000).



Par rapport au canton :

Globalement, la commune d'Andert-et-Condon s'inscrit dans une tendance d'évolution identique au canton de Belley. Si les taux d'accroissement semblent plus élevés à l'échelle communale c'est puisque l'on part d'effectifs beaucoup plus réduits : la moindre évolution a davantage de conséquences importantes sur les taux d'accroissement.

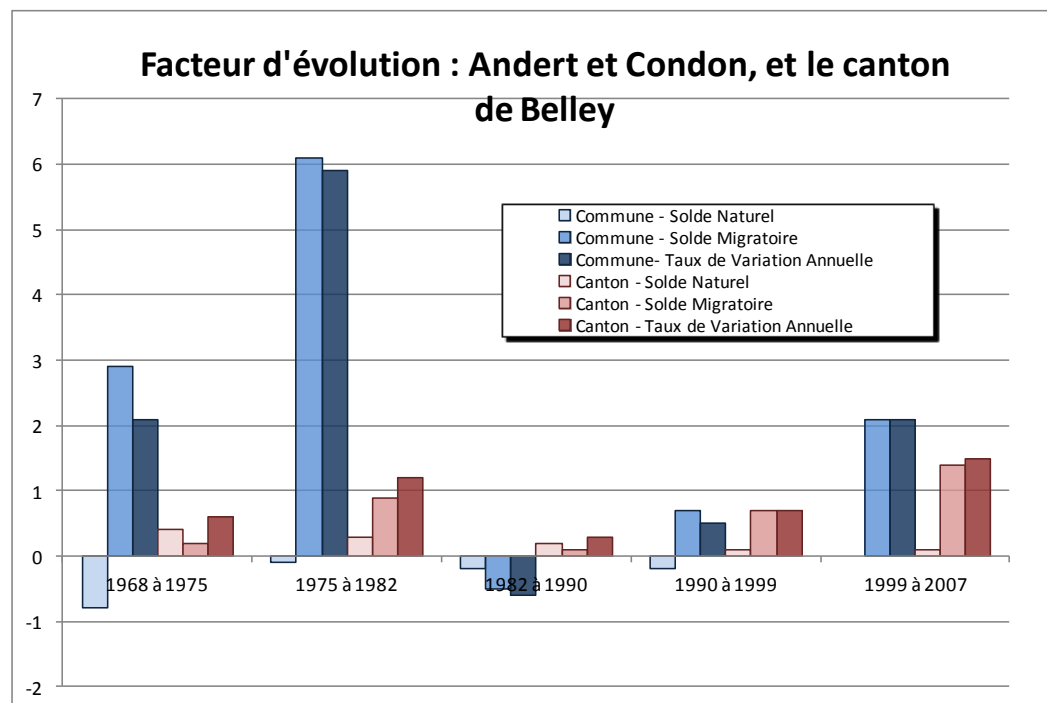
Sources : INSEE-RP2007

III. LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

L'évolution démographique dépend de deux facteurs : le solde naturel, différence entre les taux de mortalité et de natalité, et le solde migratoire, différence entre les sorties et les entrées sur le territoire communal.

A noter que le solde migratoire est un solde seulement « apparent » dans la mesure où un territoire n'ayant subi ni sortie ni entrée donnera le même solde migratoire que celui où il y a eu beaucoup de mouvements mais où la différence entre entrée et sortie est nulle.

Les tableaux et graphiques suivants permettent de mettre en évidence ces valeurs depuis 1968 et jusqu'à 2007 :



Période de Recensement	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Commune - Solde Naturel	-0,8	-0,1	-0,2	-0,2	0
Commune - Solde Migratoire	2,9	6,1	-0,5	0,7	2,1
Commune- Taux de Variation Annuelle	2,1	5,9	-0,6	0,5	2,1
Canton - Solde Naturel	0,4	0,3	0,2	0,1	0,1
Canton - Solde Migratoire	0,2	0,9	0,1	0,7	1,4
Canton - Taux de Variation Annuelle	0,6	1,2	0,3	0,7	1,5

Sources : INSEE-RP2007

Sur Andert-et-Condon, le taux de variation annuel est le reflet presque parfait du solde migratoire, **qui a été globalement très fluctuant depuis 1968**, avec des valeurs très élevées, notamment sur la période 1968/1982 mais aussi depuis 1999.

Bien qu'il y ait eu des périodes de fort apport migratoire, il n'y a pas eu de conséquences sur le solde naturel qui est resté négatif jusqu'à présent en dehors de la dernière décennie où l'on observe un équilibre entre naissances et décès. Si entre 1968 et 1975, l'apport migratoire a permis d'améliorer le solde naturel (de -0,8 à -0,1), ce qui s'explique sans doute par la venue de quelques jeunes foyers, entre 1975 et 1982, le pic de croissance n'a non seulement pas eu de répercussions conséquentes sur le solde naturel, mais l'a à nouveau fait diminuer. Il y a tout lieu de penser que les nouveaux arrivants étaient essentiellement composés de famille déjà constituées ou de retraités.

Depuis 1999, la commune connaît un apport migratoire relativement soutenu qui s'accompagne d'un solde naturel nul : **sur la dernière décennie, le territoire semble avoir attiré quelques jeunes foyers sans enfants (augmentation des naissances depuis 2006)**, mais sans doute également des familles déjà constituées, voire retraités, qui ont permis de maintenir le solde naturel à l'équilibre (qui reste malgré tout fragile).

Enfin, entre 2007 et 2011, la commune d'Andert et Condon, comme le canton, semble attirer davantage que ces dernières décennies : c'est environ 30 arrivants de plus en l'espace de 4 ans, soit l'arrivée de 11 foyers.

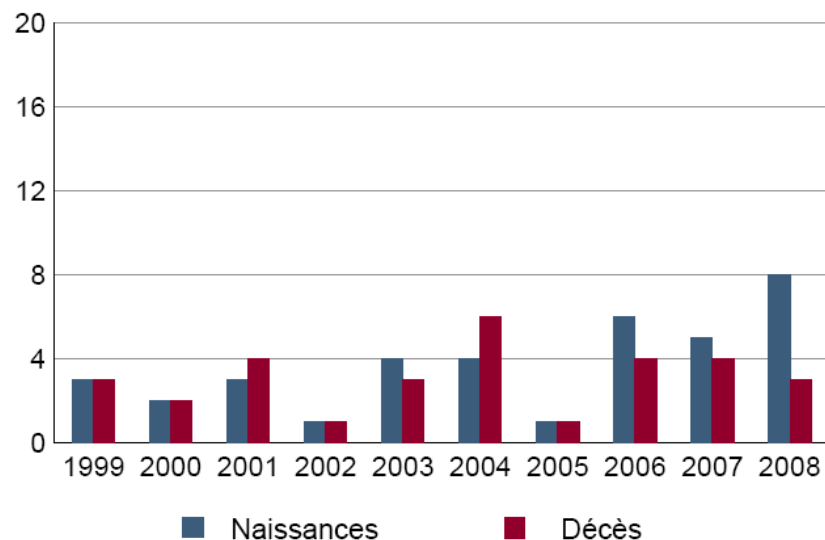
La collectivité doit pouvoir se préparer à cette évolution.

Sources : INSEE-RP2007

Par rapport au canton :

Le canton, avec des tendances similaires, n'a pas connu pour autant les importantes fluctuations d'Andert-et-Condon, avec des valeurs du taux de variation annuel (et également du solde naturel) comprises entre 0 et 1,5. Ce qui démarque aussi la commune c'est le solde naturel qui est resté faible mais positif au cours des dernières décennies ; un équilibre qui s'explique par la présence du pôle urbain et de services de Belley qui permet de répondre aux besoins de population de tout âge, y compris à travers l'offre en logements. Par contre, comme Andert-et-Condon, les périodes les plus fastes d'accueil de population n'ont pas impliqué une augmentation du solde naturel.

Globalement, le canton n'a pas été très attractif ces dernières années, mais suffisamment pour maintenir un équilibre non seulement entre les arrivées et les départs mais également entre les naissances et les décès. Sur Andert-et-Condon, l'équilibre a été aussi dur à maintenir malgré des apports migratoires souvent plus importants.



IV. STRUCTURE PAR TRANCHES D'ÂGE

Evolution sur la dernière décennie

Globalement

Il n'y a pas de grandes variations entre 1999 et 2007 dans la structure de la population par tranche d'âge. Les tranches qui ont évolués de manière notable sont les 15/29 ans et les 45/59 ans, et, dans une moindre mesure les plus de 75 ans.

Pour la tranche de 15/29 ans

Globalement, la population d'Andert-et-Condon est relativement jeune en 2007 avec environ 1/3 de moins de 30 ans. La part des jeunes a particulièrement augmenté entre les deux derniers recensements confirmant deux aspects :

- Des familles en âge d'avoir des enfants sont effectivement arrivées régulièrement ces dernières années permettant de maintenir les effectifs de moins de 14 ans sur la commune,
- La part des 15-29 ans est en augmentation, qui peut être le résultat d'arrivées de jeunes foyers (dont les enfants ont grandi) remontant sans doute d'avant 1999, mais aussi que la commune continue d'accueillir aussi des familles déjà constituées, avec enfants ou sur le point d'en avoir.

Cet apport migratoire a permis de rajeunir la population par rapport aux années 70/80.

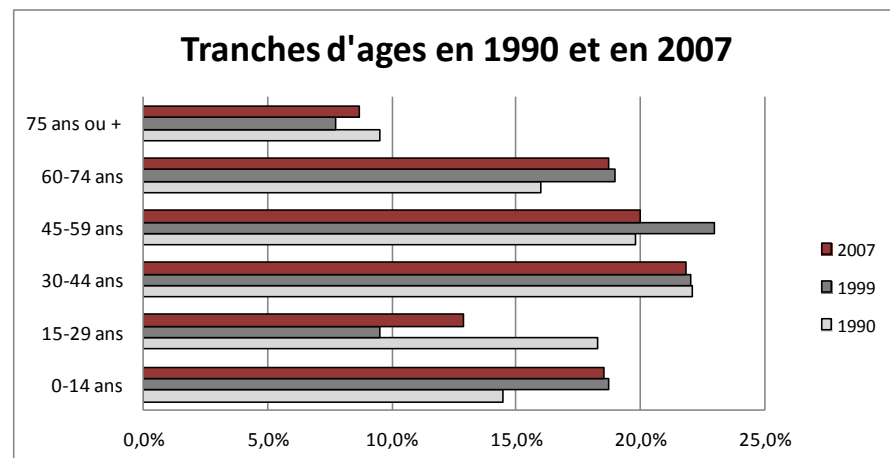
Pour la tranche d'âge intermédiaire

La tranche d'âge intermédiaire (personnes ayant entre 30 et 59 ans), reste la plus représentée dans la commune (environ 42% de la population). Le maintien des 30 – 44 ans, conjugué avec l'augmentation constatée précédemment des 15 – 29 ans peut contribuer à l'augmentation des naissances sur le territoire (tranches d'âge des personnes les plus enclines à faire des enfants).

En revanche, la diminution non négligeable des 45-59 ans ne se reporte pas sur la tranche suivante (ce qui peut s'expliquer par le fait qu'à l'approche de la retraite, les habitants ont tendance à quitter le territoire communal).

Pour les + de 60 ans

Ils ont tendance à augmenter sur le territoire, notamment pour les plus de 75 ans : cela peut s'expliquer par le vieillissement de la population issu du fort apport migratoire des années 70/80. Toutefois, cette augmentation a sans doute été affaiblit par l'arrivée de jeunes foyers ces dernières années.

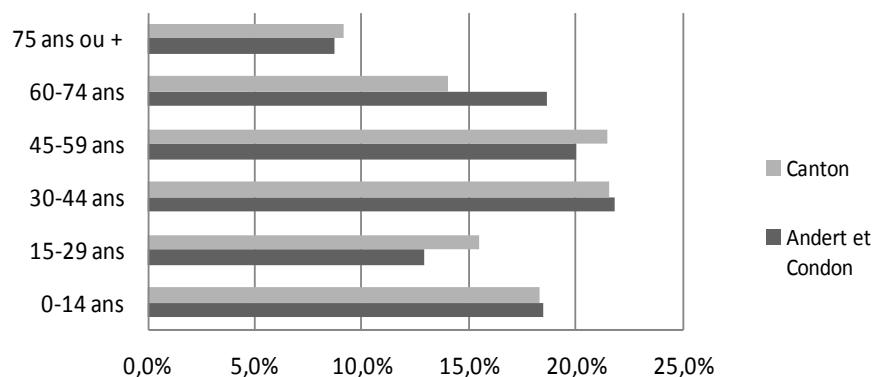


Sources : INSEE-
RP2007

On note donc une double tendance :

- Un certain vieillissement de la population qui s'inscrit dans la logique de l'augmentation de l'espérance de vie.**
- Des apports migratoires qui ont permis de rajeunir cette population, notamment avec la venue de jeunes couples sur le territoire.**

Comparatif des tranches d'âges en 2007



Sources : INSEE-
RP2007

Par rapport au canton :

Comparativement, on constate que l'ensemble du canton accueille davantage de jeunes de 15/29 ans ce qui peut s'expliquer par les services plus développés sur Belley par exemple (intéressants pour les activités parascolaires des adolescents, et, pour l'offre en logements plus variés et plus adaptés aux jeunes couples sur le point de s'installer).

La différence notable se situe également la proportion de 60/75 ans, moins importante sur l'ensemble du canton que sur Andert-et-Condon. Cet aspect est plus particulier, les anciens ayant plutôt tendance à quitter les communes rurales, où, justement les services sont moins développés et plus éloignés.

▣ Tendances pour les prochaines années

Malgré l'éloignement des pôles urbains du territoire du Bas-Bugey, et un vieillissement de la population, la commune d'Andert-et-Condon, arrive non seulement à maintenir les populations en place, mais elle attire également de nouvelles populations, et notamment quelques jeunes foyers. La structure de la population constatée en 2007 est favorable à de nouvelles naissances sur le territoire dans les années à venir.

Le solde naturel tendra donc à être positif, ainsi que les apports migratoires qui devraient encore augmenter dans le futur, permettant d'envisager une accélération de la croissance démographique dans les prochaines années, et sans doute une consolidation de l'équilibre multigénérationnel.

V. LES MÉNAGES ET LEURS ÉVOLUTIONS

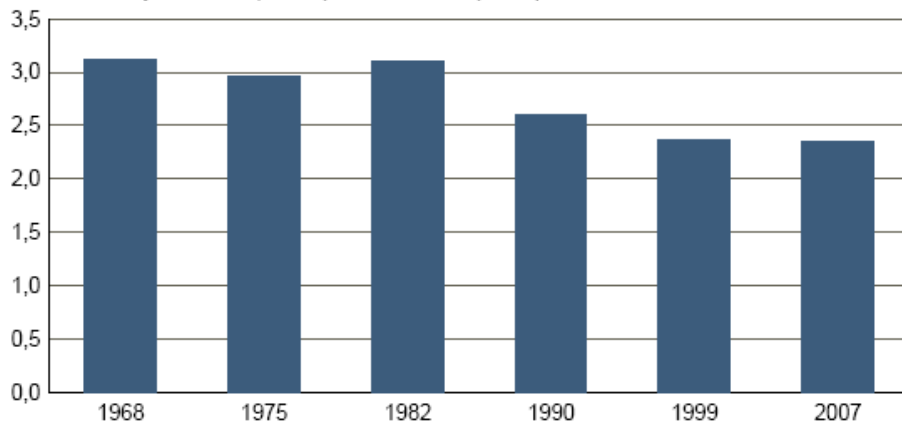
□ La taille des foyers

La taille des ménages impacte directement l'urbanisation : elle est de manière globale, au niveau national, de plus en plus faible, c'est-à-dire que pour un même nombre d'habitants, les besoins en logements sont de plus en plus importants. On trouve deux causes principales à ce phénomène :

- celle de la décohabitation : le départ des jeunes du foyer parental ;
- celle de l'augmentation des foyers monoparentaux.

Parallèlement, on voit apparaître de plus en plus de familles recomposées, qui, peuvent rapidement augmenter le nombre de personnes dans le ménage, sans pour autant accroître le besoin en logements.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Taille des ménages - Andert et Condon	3,1	3,0	3,1	2,6	2,4	2,4
Taille des ménages - Canton	3,1	2,9	2,7	2,5	2,4	2,3

L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence est assez représentative du taux de variation.

On distingue deux périodes différentes :

□ Entre 1968 et 1982, la commune a attiré particulièrement de nouveaux foyers, ce qui va se traduire par un nombre moyen de plus de 3 personnes par foyer. Par contre, le fait que l'apport migratoire ait été particulièrement important entre 75 et 82 n'a pas eu de conséquences remarquables sur la taille des ménages, confirmant une fois encore, le fait que les nouveaux arrivants n'étaient pas uniquement des jeunes couples ayant des enfants ou sur le point d'en avoir.

□ Depuis 1982, après une baisse notoire de 0,7 points en 18 ans (à l'échelle nationale, on estime que la taille des ménages diminue de 0,1 points tous les dix ans), le nombre moyen d'occupant par foyer a tendance à stagner malgré une augmentation régulière de la population depuis 1990 et un apport migratoire favorable depuis 1999. On atteint ici une période d'équilibre entre le vieillissement de la population et la venue récente de familles avec enfants qui ne permettent pas encore de faire augmenter le nombre moyen de personnes par foyer mais qui maintiennent la stabilité de la taille des ménages.

La taille moyenne des ménages de 2,4 en 2007 est en-dessous de la moyenne départementale (2,5).

La taille des ménages sur la commune est globalement supérieure à celles du canton, quelques soit les périodes.

Ces données soulignent le fait que le besoin en logements devrait globalement être plus important par rapport à un même nombre d'habitants.

VI. LES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

Constats

Bien qu'Andert-et-Condon soit **une commune rurale relativement éloignée des grands axes autoroutiers**, avec des services et des commerces limités sur place (mais présents à quelques kilomètres), la commune a su attirer des habitants depuis les années 70.

Cela s'est traduit en termes d'évolution démographique par un fort apport migratoire à la fin des années 70 et au début des années 80. Si le développement s'est ralenti à la fin des années 80 et dans les années 90, le territoire a retrouvé une certaine attractivité dans les années 2000.

Ce développement, et notamment le fort apport migratoire de fin 70/début 80 implique **un vieillissement inévitable d'une partie de la population à long terme**.

La commune d'Andert-et-Condon présente néanmoins **un certain nombre d'atouts qui devraient permettre de maintenir son attrait pour des couples d'actifs avec enfants** ou sur le point d'en avoir.

Enjeux

- ✓ **Quelles capacités d'accueil la commune peut-elle envisager pour les dix prochaines années, de manière à maintenir une mixité intergénérationnelle sur le long terme et permettre l'accueil de différentes populations ?**
- ✓ **Comment maîtriser l'urbanisation sans remettre en cause les possibilités d'accueil à long terme de la commune pour les générations futures ?**
- ✓ **Comment maîtriser le développement de manière à préserver au mieux son cadre rural, ses espaces naturels et agricoles qui participent à l'identité du territoire et à la qualité de vie des habitants, élément essentiel qui participe à l'attraction du territoire ?**



D - APPROCHE HABITAT

I. ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT

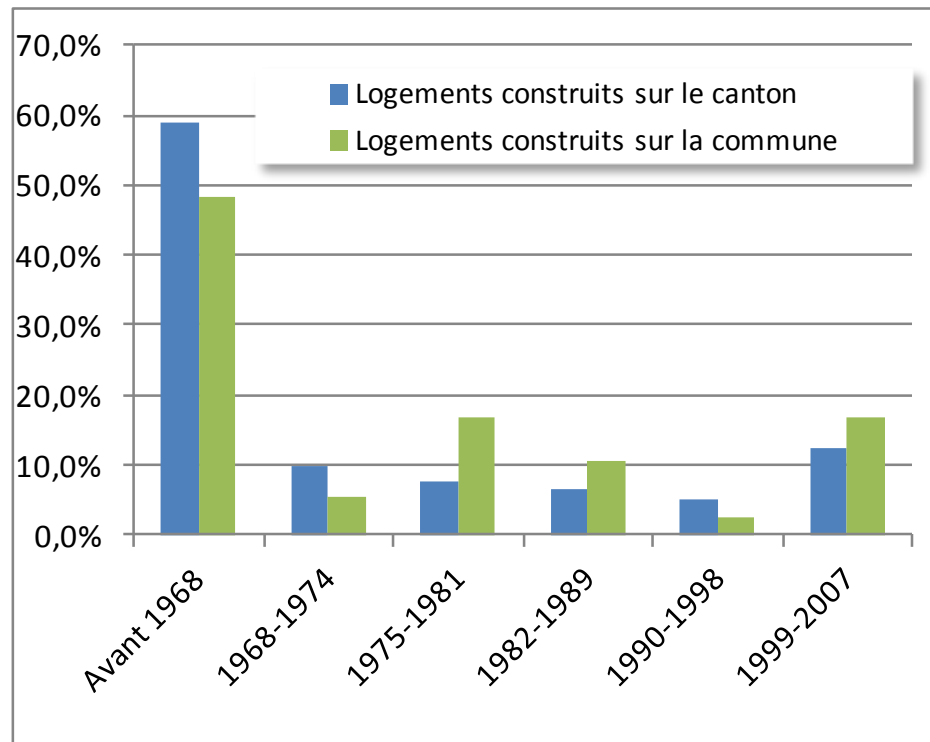
Le bâti est assez ancien sur Andert-et-Condon, puisque près de 50 % des logements du territoire s'est construit avant 1968.

Par ailleurs, on observe une augmentation assez nette du nombre de logements sur la période 1975-1991, ce qui correspond aux tendances démographiques de hausse de la population observée sur cette période.

La dernière période (1999-2007) fait également état d'une augmentation importante de la construction, illustrant une certaine attractivité du territoire.

Par rapport au canton

Sur le canton, on constate que le bâti est globalement plus ancien que sur Andert-et-Condon (près de 60 % des logements sont construits avant 1968). Quant au rythme de construction, il diminue progressivement de 1968 à 1999 avant d'augmenter sur la dernière période.



Sources : INSEE-RP2007

II. EVOLUTION GLOBALE DU PARC DE LOGEMENTS

Au sens de l'INSEE, on distinguera :

- Les CATEGORIES de logements : résidences principales, résidences secondaires et logements vacants

- Les TYPES de logements : maisons ou appartements

☐ Catégories de logements

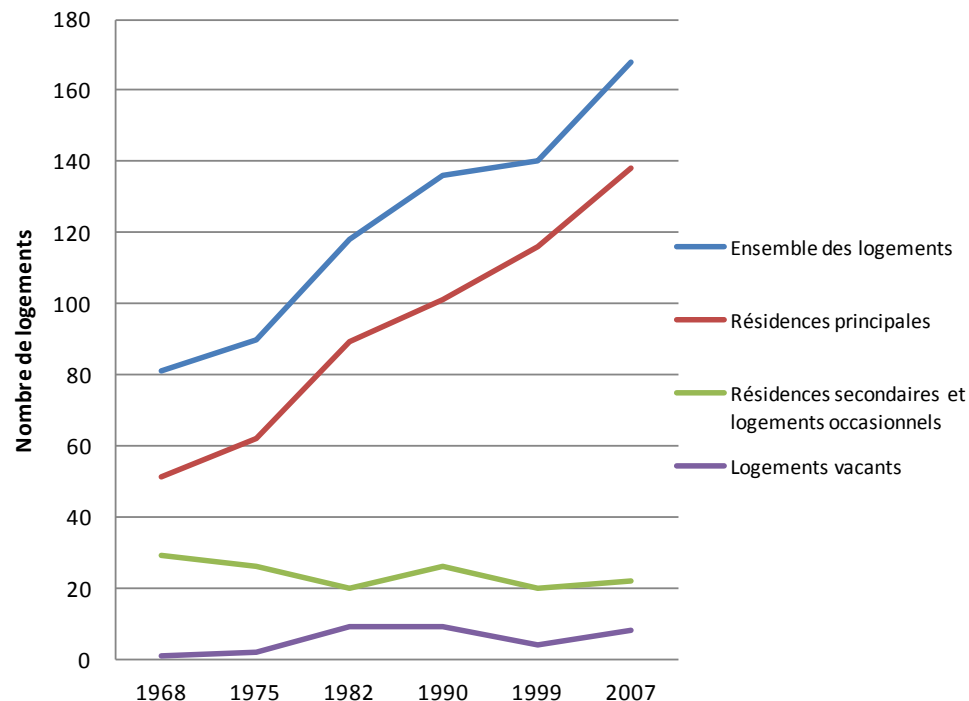
En 1968, le parc de logements était constitué pour 2/3 de résidences principales et pour 1/3 de résidences secondaires. Depuis, la tendance est à la diminution progressive en part des résidences secondaires : elles atteignent en 2007, 13% du parc de logements. En effectif, elles sont passées d'une trentaine en 1968 à une vingtaine en 2007.

On constate également que les résidences principales ont évolué de manière quasi-constante depuis 1968, indépendamment de la croissance démographique qui a connu un pic, suivi d'une période de stagnation entre les années 1975 et 1990.

Par rapport au canton :

En 2007, la répartition entre les différents types de logements est relativement similaire entre Andert-et-Condon et l'ensemble du canton.

Evolution des catégories de logements à Andert et Condon



Sources : INSEE-RP2007

Le tableau ci-dessous détaille l'évolution, en effectif et en proportion, des différentes catégories de logements

	1968		1975		1982		1990		1999		2007	
Commune	Evolution du nombre de logement											
Ensemble des logements	81		90		118		136		140		168	
Résidences principales	51	62,96%	62	68,89%	89	75,42%	101	74,26%	116	82,86%	138	82,14%
Résidences secondaires et logements occasionnels	29	35,80%	26	28,89%	20	16,95%	26	19,12%	20	14,29%	22	13,10%
Logements vacants	1	1,23%	2	2,22%	9	7,63%	9	6,62%	4	2,86%	8	4,76%
Canton	Evolution du nombre de logement											
Ensemble	5 083		5 931		6 581		7 149		7 577		8 648	
Résidences principales	3 916	77,04%	4 381	73,87%	4 921	74,78%	5 531	77,37%	6 100	80,51%	7 138	82,54%
Résidences secondaires et logements occasionnels	795	15,64%	919	15,49%	1 024	15,56%	1 043	14,59%	883	11,65%	813	9,40%
Logements vacants	372	7,32%	631	10,64%	636	9,66%	575	8,04%	594	7,84%	697	8,06%

□ Types de logements

En 1999, le parc des résidences principales était constitué uniquement de maisons individuelles. Entre 1999 et 2007, les nouveaux logements ont également concernés principalement des maisons, mais **on note toutefois la création de 13 appartements**. Il s'agit essentiellement d'aménagement d'appartements dans des maisons initialement individuelles ou d'anciens bâtiments agricoles réhabilités en logements.

Quelle que soit la forme que prennent ces appartements, comme pour le locatif, ils participent à la mixité de l'habitat et la mixité sociale, favorisent le renouvellement et permettent de répondre favorablement à des besoins variés, notamment pour les anciens ou les jeunes en début de parcours résidentiel (y compris les enfants des familles habitant sur Andert-et-Condon).

Période de recensement	1999		2007	
Ensemble de logement	140		168	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	140	100,00%	156	92,86%
Appartements	0	0,00%	13	7,74%

Sources : INSEE-
RP2007

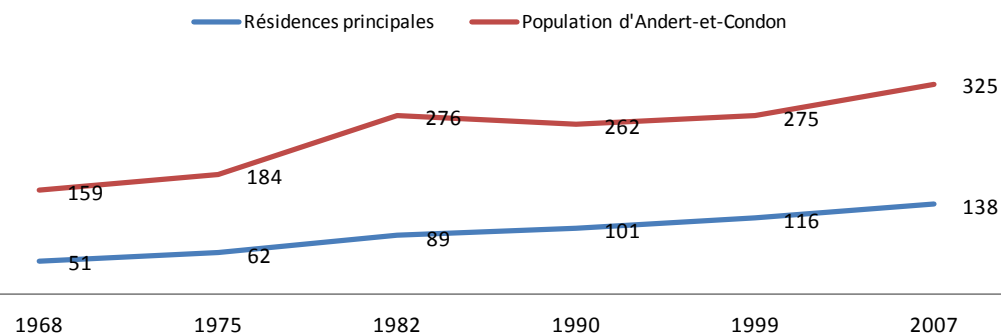
III. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Période de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales	51	62	89	101	116	138
Population d'Andert-et-Condon	159	184	276	262	275	325

L'évolution du nombre de résidences principales est restée globalement en constante depuis les années 70 : elle est le **reflet de l'accroissement démographique que connaît Andert-et-Condon depuis 40 ans.**

Ainsi **le rapport entre résidences principales et population est** représentatif de l'évolution de la taille des ménages depuis 1975, c'est-à-dire que **le besoin en logements est resté, depuis les années 80, proportionnel à l'évolution démographique.**

Evolution des résidences principales par rapport à la population d'Andert-et-Condon



Sources : INSEE-RP2007

Statuts d'occupation

Période de recensement	1999		2007				
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre d'habitants	Nombre moyen	Ancienneté d'emmenagem
Ensemble des logements	116		138		325 personnes		
Propriétaire	101	87,07%	112	81,16%	265	2,4	19 ans
Locataire	6	5,17%	21	15,22%	45	2,1	8 ans
Logé gratuitement	9	7,76%	6	4,35%	15	2,5	21 ans

En 1999, le nombre de propriétaires prédominait à plus 87%, la part de locataires (5,17%) restant négligeable.

En 2007, la part des locataires a triplée (15,22%)

Les locations présentent le plus faible taux d'occupation des résidences principales : en moyenne 2,1 personnes/logements. Cela signifie donc que les locataires, en 2007, correspondent davantage à des couples sans enfants (jeunes ou anciens). La différence est toutefois faible avec les résidences occupés par des propriétaires.

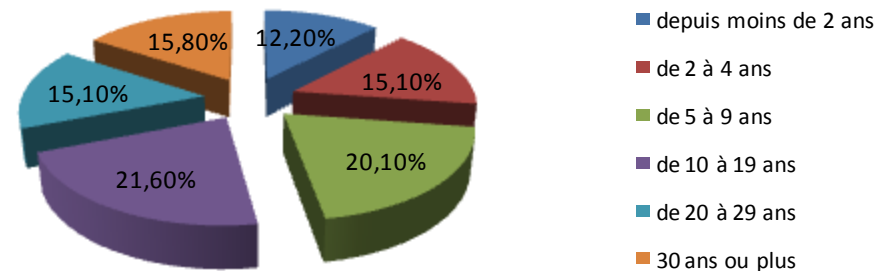
Ancienneté d'emménagement

La majeure partie (environ 42%) des habitants sont installés sur la commune depuis 5 à 20 ans, ce qui correspond à l'afflux de population que connaît Andert-et-Condon depuis les années 80.

On constate en revanche une proportion de ménages installés depuis moins de 4 ans qui est importante (plus de 25%).

Cette dynamique montre un certain renouvellement de la population, installée à la fois dans des logements réhabilités, mais aussi de nouveaux logements. Cette apport tend à favoriser l'équilibre intergénérationnel dans la commune, et donc son animation.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2007



□ *Rotation des ménages et parcours résidentiel*

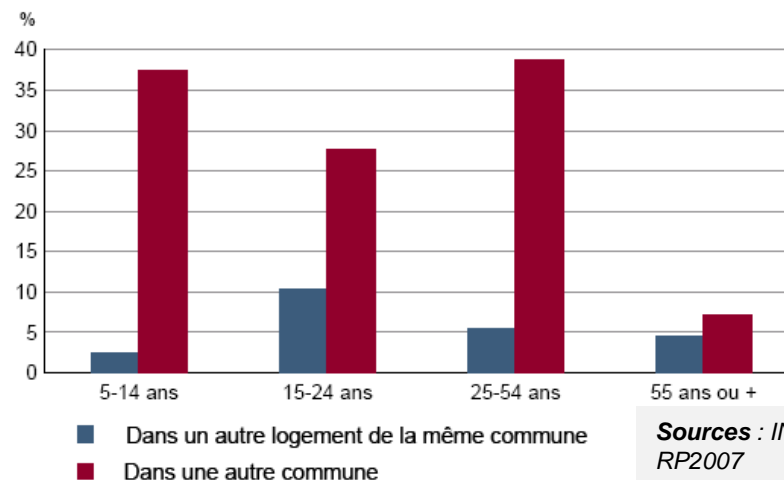
Le tableau suivant montre qu'en 2007, environ 70% des habitants logeaient déjà sur la commune 5 ans auparavant.

Ainsi, à priori, Andert-et-Condon connaît une certaine stabilité de ses habitants : lorsque l'on vient s'installer sur le territoire, il y a de forte chance pour que l'on y reste.

	2007	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	345	100,0%
Le même logement	232	67,2%
Un autre logement de la même commune	13	3,8%
Une autre commune du même département	69	19,9%
Un autre département de la même région	18	5,3%
Une autre région de France métropolitaine	11	3,2%
Un Dom	0	0,0%
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	2	0,6%

Sources : INSEE-
RP2007

POP G3 - Part en 2007 des personnes qui résidaient dans un autre logement 5 ans auparavant selon l'âge



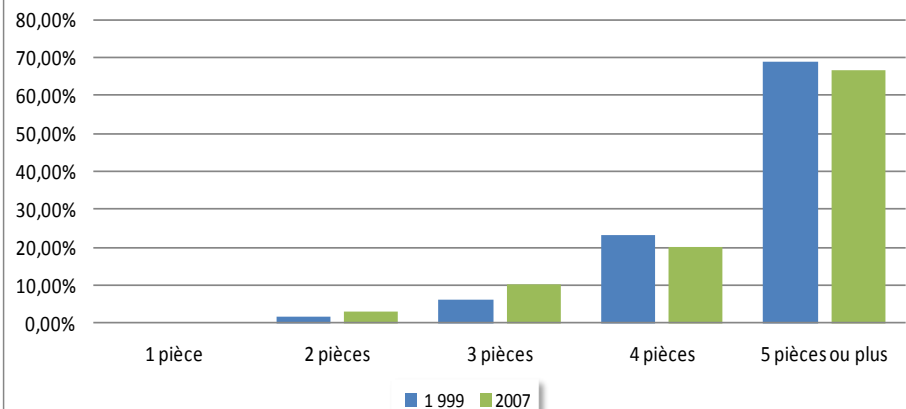
Néanmoins, le taux de rotation dans la commune (le fait de changer de logements en restant sur la commune – on parle aussi de parcours résidentiel sur la commune) existe, même s'il semble assez faible au regard du nombre d'habitants : en 2007, 3,8% des habitants vivaient dans un autre logement de la commune. Cette faible proportion peut s'expliquer par la forte part de maison individuelle et le peu de logements locatifs. Les habitants ayant emménagé dans un autre logement de la même commune sur les 5 dernières années, concernent principalement les jeunes (15-24 ans).

En conclusion, s'il est incontestable que le territoire attire de nouveaux habitants chaque année, une bonne partie de ces habitants se plaisent sur le territoire et y restent.

En contrepartie, le taux de rotation des ménages interne au territoire existe mais il est faible, du fait de la typologie des constructions, (principalement composée de maisons individuelle), qui ne permet pas forcément d'accompagner les habitants dans leur parcours résidentiel.

▣ Taille des résidences principales

Evolution de la configuration des logements



Les logements sont plutôt de grande taille, offrant pour la majeure partie 5 pièces ou plus. Malgré tout, on observe entre 1999 et 2007 **une tendance à la diversification**, avec notamment une légère diminution des 4 pièces et plus, au profit d'une augmentation des 2 et des 3 pièces qui ont doublés en 8 ans. Ils restent toutefois en faible proportion sur la commune.

Sources : INSEE-RP2007

▣ Les logements sociaux sur la commune

Les logements sociaux correspondent à des logements ayant bénéficié lors de leur création d'un prêt subventionné par l'Etat.

On ne dénombre pas de logements sociaux sur la commune.

En revanche, la commune a pour projet de créer 1 logement aidé (avec un loyer modéré), au dessus de la mairie.



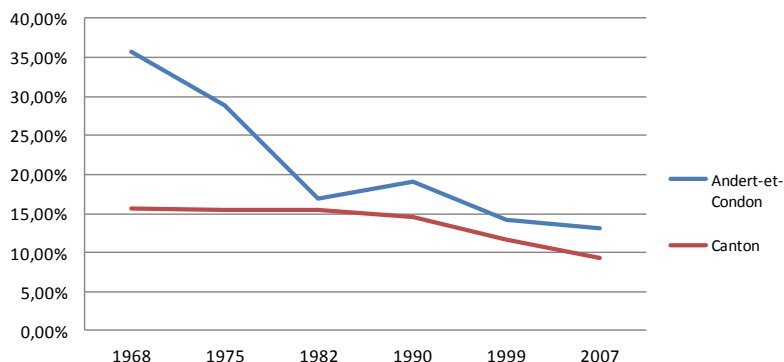
Projet de création d'un logement aidé au dessus de la mairie

IV. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES LOGEMENTS VACANTS

Les chiffres donnés par l'INSEE incluent dans le terme « résidences secondaires », les logements secondaires occupés par leur propriétaire possédant une résidence permanente et principale par ailleurs, ainsi que les locations touristiques.

▣ Résidences secondaires

Part des résidences secondaires sur la commune et dans le canton



Les résidences secondaires représentent une part non négligeable sur le territoire communal. Elles ont représenté au début des années 70, 1/3 du parc de logements.

Même si elles ont eu tendance à diminuer au fil du temps en part, elles sont relativement stables en nombre depuis les années 75. Entre 1968 et 1982, on constate une forte diminution de la part des résidences secondaires qui correspond à une période de croissance démographique : certaines d'entre elles ont sans doute été transformées en résidences principales à cette période.

Entre 1982 et 1990, elles ont à nouveau augmenté parallèlement à une stagnation démographique constatée sur cette période : il se peut que certains propriétaires aient quitté le territoire en conservant leur logement en qualité de résidence secondaire.

Par rapport au canton

En comparant avec le canton de Belley, on observe que la part de résidences secondaires reste supérieure sur la commune.

Cette part était deux fois plus importante sur la commune en 1968, mais celle-ci a fortement diminué de 1968 à 1982.

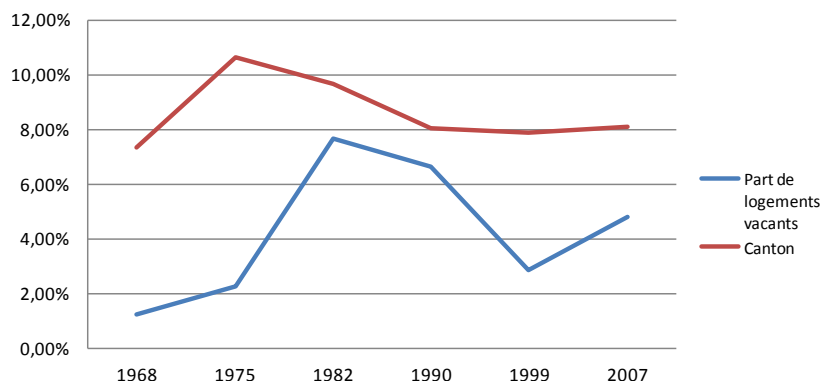
Depuis 1982, les courbes suivent les mêmes tendances, bien que la proportion de résidences secondaires reste supérieure à Andert-et-Condon.

Commune	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble des logements	81	90	118	136	140	168
Nombre de résidences secondaires	29	26	20	26	20	22
Part de logements vacants	35,80%	28,89%	16,95%	19,12%	14,29%	13,10%
Canton	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble de logements	5 083	5 931	6 581	7 149	7 577	8 648
Nombre de résidences secondaires	795	919	1 024	1 043	883	813
Canton	15,64%	15,49%	15,56%	14,59%	11,65%	9,40%

Sources : INSEE-RP2007

□ **Logements vacants**

Part des logements vacants sur la commune et dans le canton



Sur la période 1968-1975, le nombre de logements vacants était très faible (entre 1 et 2). Par la suite on peut observer que :

□ Sur le recensement de 1982, ce nombre a augmenté : c'est une période qui correspond à un gain important d'habitants, avec en parallèle une croissance des résidences principales et une diminution résidences secondaires. **Il y a donc de forte chance pour que certains de ces logements aient été délaissés par leurs propriétaires (à cause de leur ancienneté, vétusté et du manque de confort) au profit de logements neufs.**

□ Sur le recensement de 1999, on constate au contraire une diminution du nombre de logements vacants. Cette période correspond à une phase de croissance démographique assez soutenue de la commune, mais aussi à une hausse des résidences principales et une baisse des résidences secondaires. **On peut alors supposer que certains logements vacants ont été utilisés à des fins de résidences principales.**

Par rapport au canton :

La part de logements vacants sur la commune reste nettement inférieure à celle du canton de Belley.

Les logements vacants sont en général situés dans les bâtis denses des villages. Ces logements pourraient potentiellement être réhabilités en studio, mais la plupart sont très vétustes. Les possibilités de réhabilitations ont d'ailleurs été bien utilisées ces dernières années.

Il n'y a, à ce jour, aucune opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le territoire.

Globalement, les possibilités d'accueillir de nouvelles populations sur le territoire communal ne trouveront réponse qu'à travers les possibilités constructibles nouvelles (les possibilités de changement de destination ou de réhabilitation du bâti existant étant majoritairement épuisées).

Commune	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble des logements	81	90	118	136	140	168
Nombre de logements vacants	1	2	9	9	4	8
Part de logements vacants	1,23%	2,22%	7,63%	6,62%	2,86%	4,76%
Canton	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble de logements	5 083	5 931	6 581	7 149	7 577	8 648
Logements vacants	372	631	636	575	594	697
Canton	7,32%	10,64%	9,66%	8,04%	7,84%	8,06%

Sources : INSEE-
RP2007

V. ENJEUX DE L'APPROCHE HABITAT

Constats

Le parc de logements est relativement ancien sur la commune, avec près de la moitié des constructions qui datent, pour beaucoup, d'avant les années 60.

Le parc de logement est essentiellement constitué d'habitat individuel pur. Néanmoins, ces dernières années, on constate une **diversification de ce parc de logements**, qui, si elle ne remplit pas encore son rôle dans le parcours résidentiel des habitats, permet de concourir au renouvellement de la population.

En ce qui concerne les résidences secondaires et vacantes, la commune n'a jamais vraiment eu une vocation de villégiature, avec une baisse progressive des résidences secondaires. Le constat est identique en matière de logements vacants, où on observe leur diminution au fil des années.

L'accueil de nouvelles populations passera donc immanquablement par la création de logements dans de nouvelles constructions, **les possibilités de réutilisation du bâti existant (changement de destination et réhabilitation) étant globalement épuisées.**

Enjeux

- ✓ **Quels seront les besoins en logements de la commune pour les prochaines années, afin de soutenir un développement en cohérence avec l'évolution démographique souhaitée sur le territoire à l'horizon 2025 ?**
- ✓ **Comment répondre aux besoins en logements tout en préservant le cadre de vie des habitants actuels et à venir ?**
- ✓ **Comment favoriser le parcours résidentiel et la mixité, en répondant aux besoins des différentes catégories de population ?**

E – ACTIVITES ECONOMIQUE

I. L'AGRICULTURE

En dehors de celui rédigé dans la carte communale, aucun diagnostic agricole n'a encore été réalisé dans la commune. Celui établie dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sera donc l'occasion de faire le point sur l'activité agricole du territoire en vu de sa prise en compte dans le projet d'aménagement de la commune.

□ **Etat général de l'activité agricole**

L'agriculture constitue une des principales activités économiques du territoire. Les surfaces agricoles représentent ainsi près de 40 % de la superficie de la commune. Elles concernent principalement le poly-élevage (ovins et bovins), la poly-culture (céréales, nucciculture) et la viticulture.

Autrefois, l'agriculture étant davantage tournée vers la viticulture (à l'image du château, entouré par les vignes). Si le territoire a conservé cette vocation, les surfaces cultivées en vignoble sont aujourd'hui bien moins importantes.

Le territoire souffre de la concurrence de territoires limitrophes, classés en zone de montagne, permettant aux nouveaux installants de bénéficier d'aides financières supplémentaires.

La commune fait partie de la Zone Défavorisée Simple (ZDS) créé pour soutenir l'activité agricole.



Surfaces encore utilisée en viticulture

Les produits d'appellation d'origine contrôlée sur Andert-et-Condon :

Le territoire d'Andert-et-Condon est compris dans les aires d'AOC-AOP suivantes : Bugey Blanc, Bugey mousseux rosé, Bugey mousseux blanc, Bugey pétillant blanc, Bugey pétillant rosé, Bugey rosé, Bugey rouge, Bugey rouge gamay, Bugey rouge mondeuse, et Bugey rouge Pinot noir.

Les parcelles concernées par un zonage AOC sont indiquées dans les annexes « informatives » du PLU.

❑ **Evolution de l'activité agricole depuis 1979**

	Situation en 1979	Situation en 1988	Situation en 2000	Situation en 2010
Superficie agricole du territoire (ha)	694			
Les exploitations intervenant sur le territoire				
Nombre d'exploitations intervenant sur le territoire	22	18	13	9
Superficie agricole utilisée des exploitations intervenant sur le territoire	200 ha	178 ha	176 ha	194 ha
Superficie agricole utilisée moyenne par exploitant intervenant sur le territoire	9 ha	10 ha	14 ha	22 ha
Les exploitations implantées sur la communes				
Nombre d'exploitations professionnelles ayant leur siège sur le territoire	6	4	5	6
Superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur le territoire	114 ha	108 ha	140 ha	NC
Superficie agricole utilisée moyenne par exploitant ayant leur siège sur le territoire	19 ha	27 ha	28 ha	NC

NC : Non communiqué

On constate depuis 1979 une diminution globale du nombre d'exploitants agricoles intervenant sur le territoire. En revanche, la SAU des exploitants a augmentée sur cette même période. **A l'image de l'évolution de l'agriculture observée à l'échelle national, le territoire compte de moins en moins d'agriculteurs, qui exploitent, eux, de plus en plus de surfaces.**

Sources : Données Agreste

Les exploitations ayant leur siège sur le territoire sont, en 2010, en nombre équivalent par rapport à 1979.

❑ **Les exploitations agricoles implantées sur le territoire**

Périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage :

Au titre de l'article L111-3 du code rural, une distance de réciprocité s'applique entre les bâtiments agricoles accueillant du bétail, et les secteurs dédiés à l'habitat.

Cette distance varie en fonction du type et du nombre d'unité composant le cheptel.

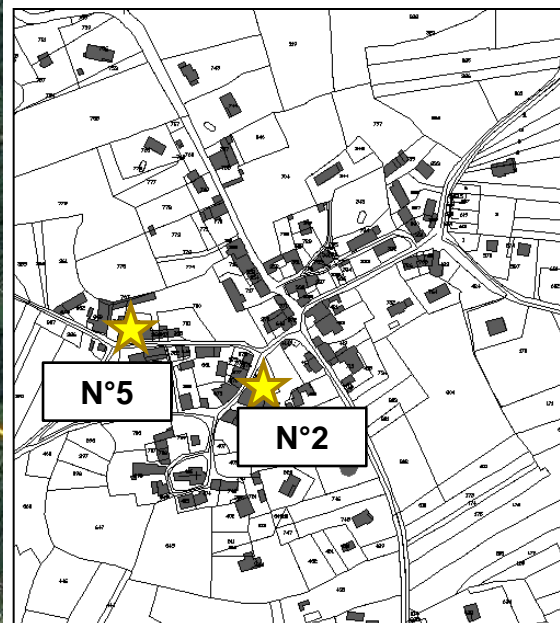
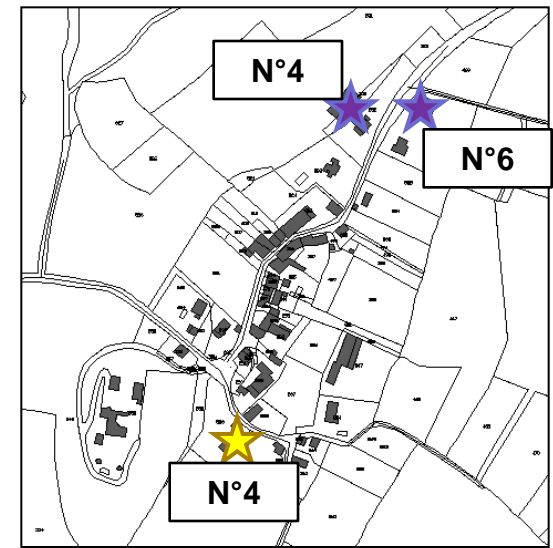
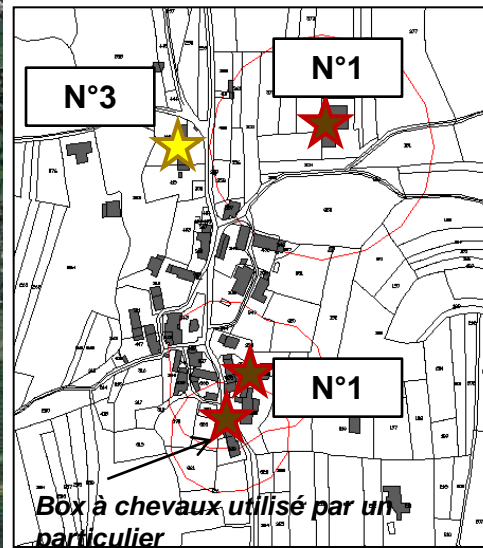
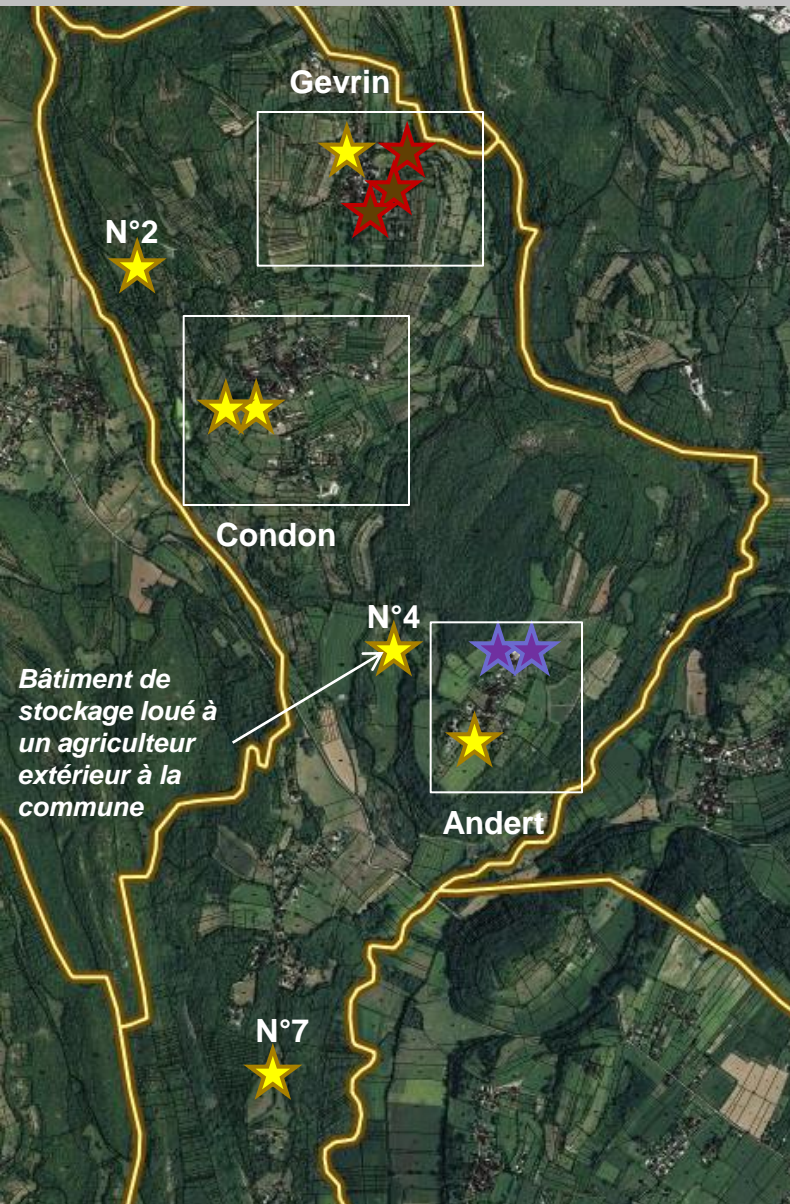
6 exploitations agricoles, dont deux à temps plein ont leur siège social sur le territoire. Le tableau ci-dessous résume leurs principales caractéristiques.



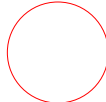
A noter qu'il reste encore quelques bâtiments agricoles situés au sein de l'urbanisation, notamment à Gevrin

Les N° d'exploitation sont reportés sur la carte contre

N° de l'exploitation	Activités d'élevage			Activités de Culture	Surfaces		Nature de l'activité agricole
	Type de cheptel	Taille du cheptel	Nombre de bêtes/bâtiment	Type de culture	Surface de l'exploitation sur la commune	Surface totale de l'exploitation	
1	Vaches à viande	150 bêtes	1 bâtiment/150 bêtes 1 bâtiment/15 bêtes en période hivernale	Céréales	50 ha	90 ha	Activité à temps plein
2	Vaches à viande	20 bêtes	1 bâtiment/20 bêtes	Viticulture	7 ha	50 ha	Activité à temps plein
3	-	-	-	Céréales Viticulture Marais	1,5 ha	17,5 ha	Pluri-actif (souhaitant évoluer en temps plein)
4	-	-	-	Céréales Viticulture	40 ha	NC	Pluri-actif avec activités forestières
5	-	-	-	Fourrage Jachère	18 ha	NC	Pluri-actif
6	-	-	-	Viticulture	6,5 ha	NC	Pluri-actif (négoce de vin en parallèle)

N°7 : bâtiment utilisé par un agriculteur implanté à Belley



-  Bâtiment viticole
-  Bâtiment de stockage utilisé pour l'agriculture
-  Bâtiment agricole accueillant du bétail
-  Périmètre de réciprocité applicable au titre de l'article L111-3 du code rural

Situation des bâtiments agricoles Andert-et-Condon

Fond cadastral
Carte réalisée par Atelier BDa

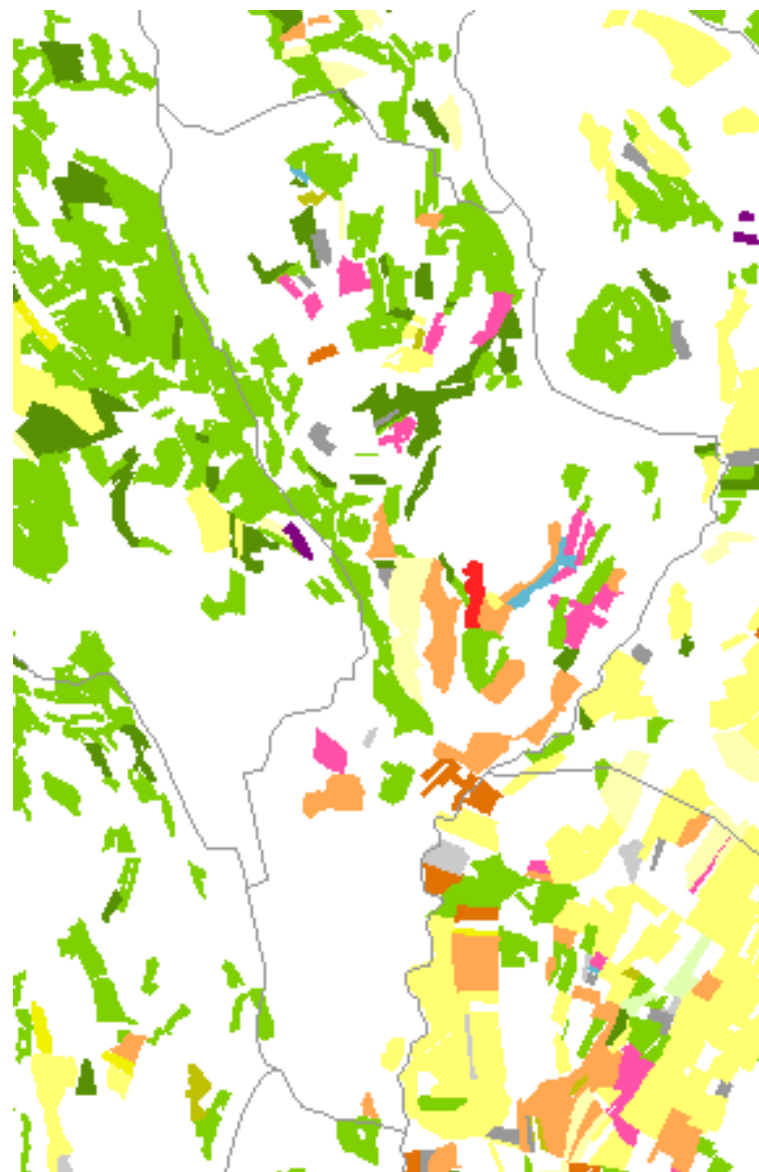
La carte ci contre présente les îlots de culture dominants sur le territoire, déclaré à la PAC en 2011. L'occupation du sol agricole est ainsi très variée, avec des prairies permanentes en temporaires, liées aux activités d'élevage, de la culture céréalière, de la vigne, des vergers, ...



LEGENDE

- blé tendre
- maïs grain et ensilage
- orge
- autres céréales
- colza
- tournesol
- autres oléagineux
- protéagineux
- semences
- gel (surfaces gelées sans production)
- autres gels
- légumineuses à grain
- fourrage
- estives, landes
- prairies permanentes
- prairies temporaires
- vergers
- vignes
- fruits à coques
- autres cultures industrielles
- légumes, fleurs
- arboriculture
- divers

Carte des îlots déclaré à la PAC en 2011



Sources : DRAAF Rhône-Alpes

II. L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE

Les forêts communales d'Andert-et-Condon, ainsi que les forêts de la commune de Chazey Bon font l'objet d'un aménagement pris par arrêtés en date du :

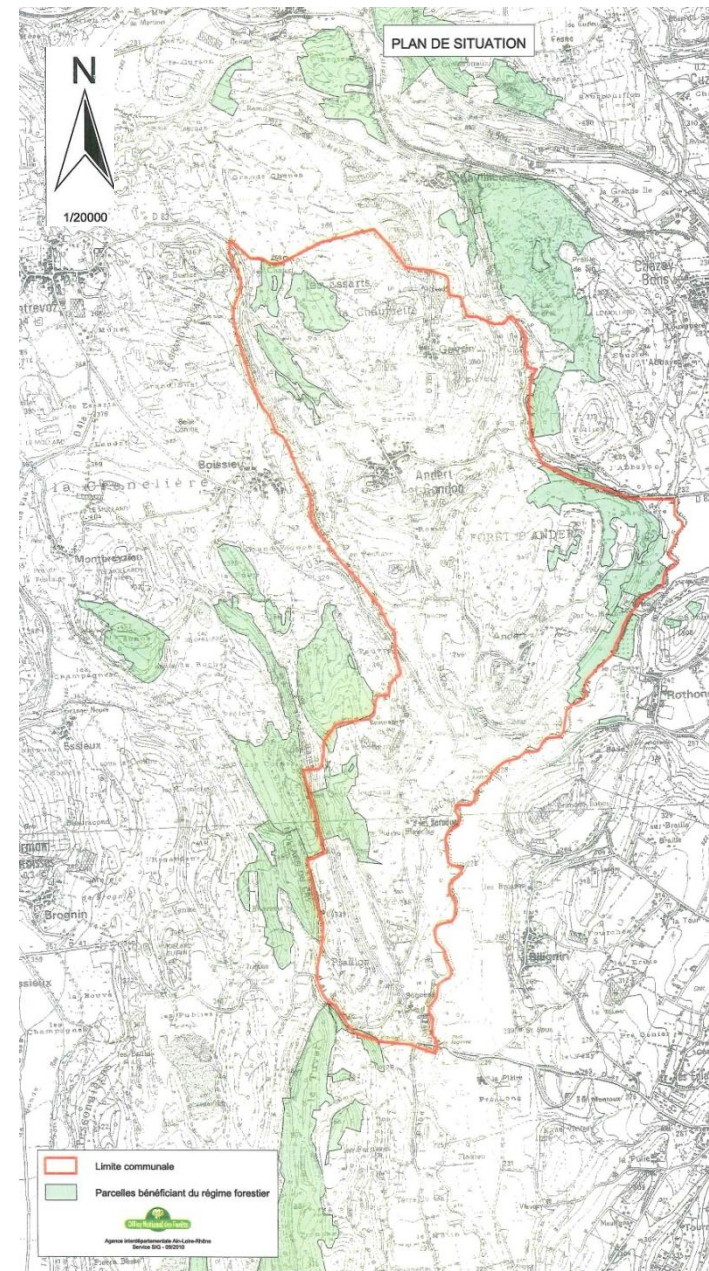
- 24 janvier 2007 pour les forêts d'Andert & Condon, pour une durée de 20 ans (2006-2025)
- 4 février 1991 pour les forêts communales de Chazey-Bons, pour une durée de 25 ans (1987-2011)

Les forêts d'Andert-et-Condon se destinent principalement à la production de bois de chauffage feuillu, ainsi qu'à la protection générale des milieux et des paysages, mais on ne recense pas d'exploitation de ces peuplements sur le territoire. L'aménagement des forêts communales de Chazey-Bons prévoit quant à lui la production de bois d'œuvre feuillus et résineux dans ces boisements.

La carte ci-contre indique les parcelles forestières soumises au régime forestier (obligation d'être gérées par l'ONF).

L'Office National des Forêts attire l'attention de la commune sur deux points :

- les nouvelles constructions ne doivent pas entraver la desserte forestière existante
- l'implantation de nouvelles constructions à proximité de peuplements existants engendre des risques au niveau de la sécurité des habitants (ombre portée et chutes d'arbre).



III. LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET COMMERCIALES

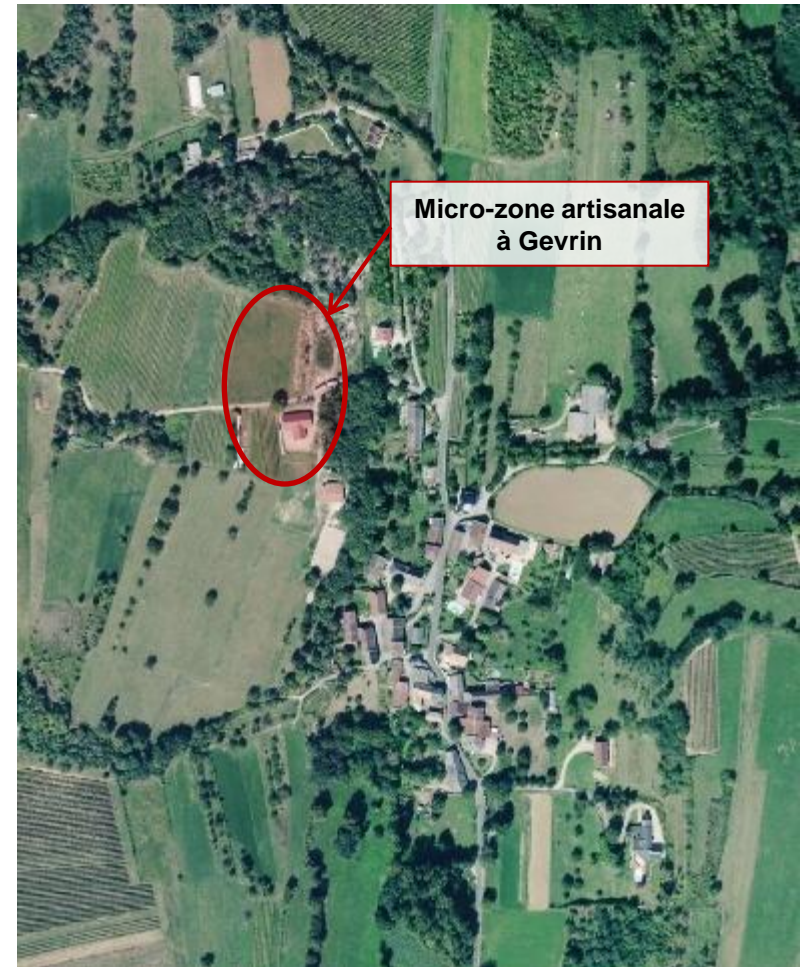
Le territoire compte également quelques entreprises artisanales et activités économiques diverses :

- un menuisier-ébéniste à Andert
- un menuisier à Gevrin
- un transporteur à Condon, un négociant automobile
- une entreprise de nettoyage à Bognens

Lors de la révision de la carte communale, une micro-zone artisanale (Ca au plan de zonage), d'une surface d'environ 4900 m² (où s'est installé l'artisan menuisier) a été planifiée au Nord de Gevrin.

On ne dénombre pas de commerces sur le territoire mais les habitants, en dehors du pôle de Belley, disposent de quelques commerces sur les communes alentours notamment sur Chazey-bons.

Quoiqu'il en soit, les quelques entreprises implantées participent au dynamisme de la commune et sont autant d'offre en services supplémentaires pour les habitants.



IV. LES STRUCTURES ET ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

LE CADRE GÉNÉRAL

L'environnement à dominante naturelle et rurale qu'offre le territoire, éloigné des grands axes routiers, est propice à la ballade, que ce soit à pied ou en vélo.

L'HEBERGEMENT

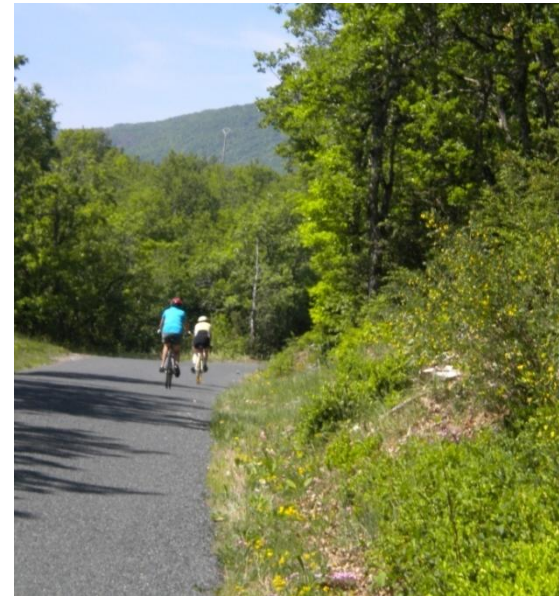
On compte 2 gîtes sur la commune : l'un à Gevrin, l'autre aux Baraques.

LE PATRIMOINE BÂTI

Quelques curiosités ponctuent le territoire : le château et la chapelle d'Andert, le manoir de Beauregard le paysage bâti général de la commune Même s'il s'agit essentiellement de patrimoine privé, qui ne se visite pas, ces éléments participent à l'identité du territoire.

L'ENVIRONNEMENT PROCHE

La commune d'Andert et Condon est également situé dans un environnement propice aux circuits touristiques et aux activités de loisirs, avec la proximité du Rhône, ses lacs, ses montagnes et plus généralement son patrimoine. Globalement, cela reste des activités ponctuelles qui ne nécessitent aucun aménagement particulier et qui n'ont pas de retombées pour la collectivité.



V. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Constats

Bien qu'éloigné des grands pôles urbains tels que Chambéry, Lyon ou Grenoble, la proximité du pôle secondaire de Belley, ainsi que le cadre rural de qualité offert par la commune, permet au territoire de maintenir une certaine attractivité.

La présence de quelques activités sur la commune permet de valoriser le territoire :

- tout d'abord, l'activité agricole, avec 6 exploitations, (2 à temps plein ayant leur siège sur la commune, et des pluri-actifs), qui permet la valorisation et l'entretien des terres, et de manière générale, du paysage
- de même, l'implantation de quelques artisans (notamment sur Gevrin) reste une source potentielle de services pour la population. L'absence de commerces sur le territoire n'est pas forcément un handicap pour les habitants de la commune, du fait de la proximité de services sur les communes voisines (Belley, Chazey-Bons, Contrevoz)
- enfin un cadre propice aux activités touristique et de loisir, qui permet également de valoriser le territoire.

Enjeux

- ✓ **Comment veiller au maintien de l'équilibre entre agriculture et développement communal sur le long terme ?**
- ✓ **Comment permettre le maintien, voire le renforcement de quelques activités sur le territoire communal ?**
- ✓ **Comment valoriser les richesses du territoire et soutenir les différentes initiatives?**

F – DEPLACEMENTS, EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

I. DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

□ Les accès routiers

La situation d'Andert-et-Condon, à proximité de Belley, permet à la commune d'être relativement bien desservie, notamment par des **routes départementales** :

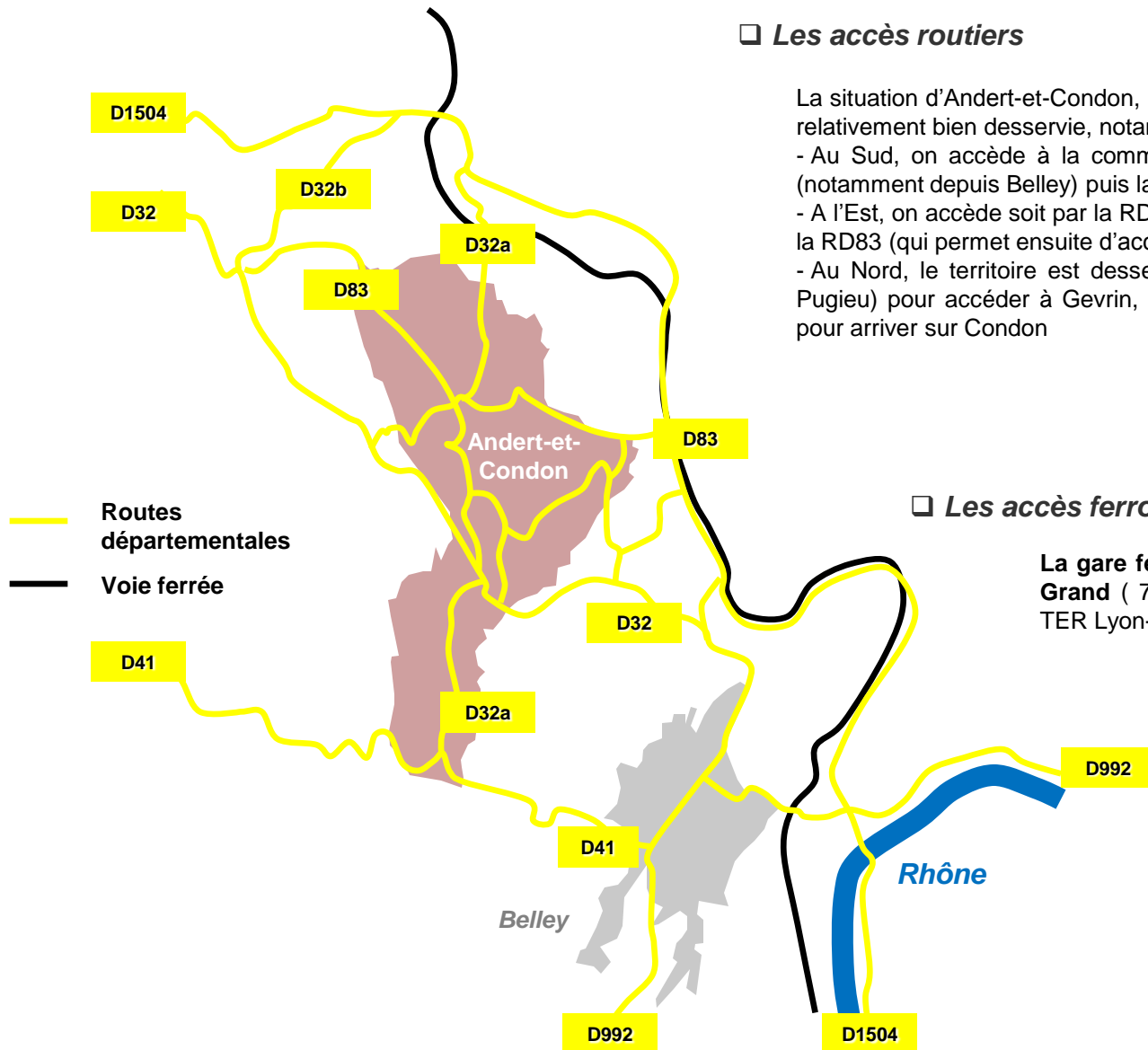
- Au Sud, on accède à la commune (via le hameau de Bognens) par la RD41 (notamment depuis Belley) puis la RD32a
- A l'Est, on accède soit par la RD32 (qui dessert le hameau des Baraques), soit par la RD83 (qui permet ensuite d'accéder soit à Condon, soit à Andert)
- Au Nord, le territoire est desservi par la RD32a (depuis Chavillieu, hameau de Pugieu) pour accéder à Gevrin, mais également par le RD83 (depuis Contrevoz), pour arriver sur Condon

□ Les accès ferroviaires

La gare ferrovière la plus proche est située à **Virieu-Le-Grand** (7 km, environ 10 mn). Elle est située sur la ligne TER Lyon-Chambéry, via Amberieu-en-Bugey et Culoz.

□ Les transports en communs

En dehors des cars scolaires, on ne note pas de desserte en transport en commun sur la commune.



□ *Équipement automobile et stationnement*

Commune	1999		2010	
Nombre total de ménages	116		145	
	Nb	%	Nb	%
Ménages sans voiture	8	6,90%	6	4,14%
Ménages avec une voiture	48	41,38%	49	33,79%
Ménages avec deux voitures ou plus	60	51,72%	90	62,07%

Commune	1999		2010	
Nombre total de ménages	116		145	
	Nb	%	Nb	%
Pas de place réservée au stationnement	29	25,00%	28	19,31%
Au moins une place réservée au stationnement	87	75,00%	117	80,69%



L'équipement automobile s'est encore renforcé entre 1999 et 2008, avec une progression des ménages possédant plus de deux voitures (62%).

Les ménages sans voitures restent peu nombreux (6 sur 145 en 2008). Les ménages possédant 1 seule voiture sont en baisse (-7% entre 1999 et 2010).

La configuration du territoire, et l'absence de desserte en transport en commun obligent les habitants à être véhiculés.

En ce qui concerne le stationnement privé, les foyers sont globalement équipés d'au moins une place de stationnement. On note néanmoins que près de 20% des ménages ne possèdent pas de place de parking (cette part représentait 25% des ménages en 1999).

En terme de stationnement public, la commune a réalisé en 2014 un parking public à proximité de la mairie à Condon (environ 20 places de stationnements)

Le territoire connaît d'importants problèmes de stationnement résidentiel, notamment dans les noyaux villageois denses (Condon, Andert et Gevrin).

Enfin, étant donné le caractère rural du territoire, on ne recense pas de dispositifs spécifiques pour le stationnement des vélos, ni pour les véhicules hybrides et électriques.

II. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

☐ *Équipements communaux*

La commune dispose des équipements suivants au sein de son territoire :

- **Mairie et salle des fêtes** : elles sont attenantes, dans le même bâtiment qui servait jusqu'en 1968 d'école. A partir de 1998, le bâtiment a été remodelé, avec une grande salle de réunion pour la mairie dans l'ancienne salle de classe, une salle des fêtes d'une capacité de 120 personnes, et l'aménagement d'une cuisine dans la partie qui était initialement occupée par la mairie.

- **Terrain de sport et jeu de boules**, au Nord du village, dans un cadre verdoyant.

☐ *Équipements intercommunaux*

Elle dispose également d'équipements intercommunaux situés hors du territoire :

- **Une piscine**
- **Un boulodrome couvert**
- **Un gymnase.**

Ces équipements satisfont les besoins et il n'y a pas de projets spécifiques à ce sujet.

III. LES RÉSEAUX SECS ET NUMÉRIQUES

Les réseaux humides (eau potable, pluviale et assainissement, seront présentés dans la rubrique « état initial de l'environnement »).

En matière de réseaux secs (électrique et téléphone), on ne recense pas de disfonctionnement majeur sur le territoire. Des travaux d'enfouissement se font progressivement.



En matière de réseaux numérique, le conseil général prévoit à court termes la desserte de la fibre optique sur les secteurs urbanisés de la commune.

IV. VIE SOCIALE ET COMMUNALE

☐ **Les services et commerces**

En dehors de l'offre des quelques entreprises installées sur place, les habitants ne disposent pas de commerces ou de services de type médicaux sur le territoire communal. Toutefois, on dénombre quelques commerces de proximité et un supermarché sur Chazey-Bons et l'axe de la RD1504, à quelques kilomètres. Sinon, c'est à Belley que les habitants trouveront tous les commerces et services de la vie quotidienne.

☐ **Les associations**

Le territoire communal compte plusieurs associations qui animent la vie locale : Yogo, Vivre à Andert & Condon, Chasseurs, Comité des fêtes, Club de l'amitié, la confrérie des bateliers du Haut-Rhône.

Par ailleurs, sur la place du Lavoisier, au centre de Condon, le four fonctionne régulièrement et permet aux habitants de venir se servir en pain.

☐ **Les manifestations**

Andert-et-Condon est traversé par la route du Bugey et est sur le passage des courses cyclistes. Cela n'a pas de conséquences sur l'aménagement du territoire.

☐ **Scolarisation des habitants d'Andert-et-Condon**

80% des enfants, qu'ils soient de maternelle, de primaire, collégiens ou lycéens sont scolarisés à Belley. Ponctuellement, certains élèves se rendent dans les communes de Chazey-Bons et de Contrevoz, en fonction notamment du lieu d'emploi de leurs parents.

Les primaires ont vu leur effectif diminué depuis une dizaine d'années (ils étaient 25 en 2003). Depuis 2009, ils se stabilisent autour d'une quinzaine de primaires et 5 maternelles.

Un ramassage scolaire est organisé pour les enfants allant à Belley.

Lyon, Chambéry et Grenoble sont les pôles principaux qui drainent les jeunes au niveau des études supérieures.

C'est le conseil général qui prend en charge les déplacements scolaires, à condition d'être situé à plus de 3 km du lieu de scolarisation.

	2009-2010	2010-2011
Maternelles	5	5
Primaires	15	15

V. INTERCOMMUNALITÉS

La commune adhère à la Communauté de Communes Bugey Sud.

L'intercommunalité, alors appelé « District Belley-Bas-Bugey » a officiellement été créée le 18 décembre 1990, regroupant alors 19 communes. Elle prend le nom de Communauté de Communes le 14 décembre 2000.

Le 1^{er} janvier 2014, les intercommunalités de Belley-Bas-Bugey, Bugey-Arène-Furans, Colombier, Terre d'eaux et la commune d'Artemare ont fusionné pour constituer la Communauté de Communes BUGEY SUD.

Aujourd'hui composée de 41 communes, son territoire comprend environ 28 0000 habitants.

Elle regroupe les compétences liées à l'aménagement de l'espace, aux actions de développement économique, aux actions touristiques (dont certaines d'envergure régionale ou nationale, telles que la réalisation de la voie verte véloroute du Léman à la Mer ou liées à l'aménagement des berges du Rhône).

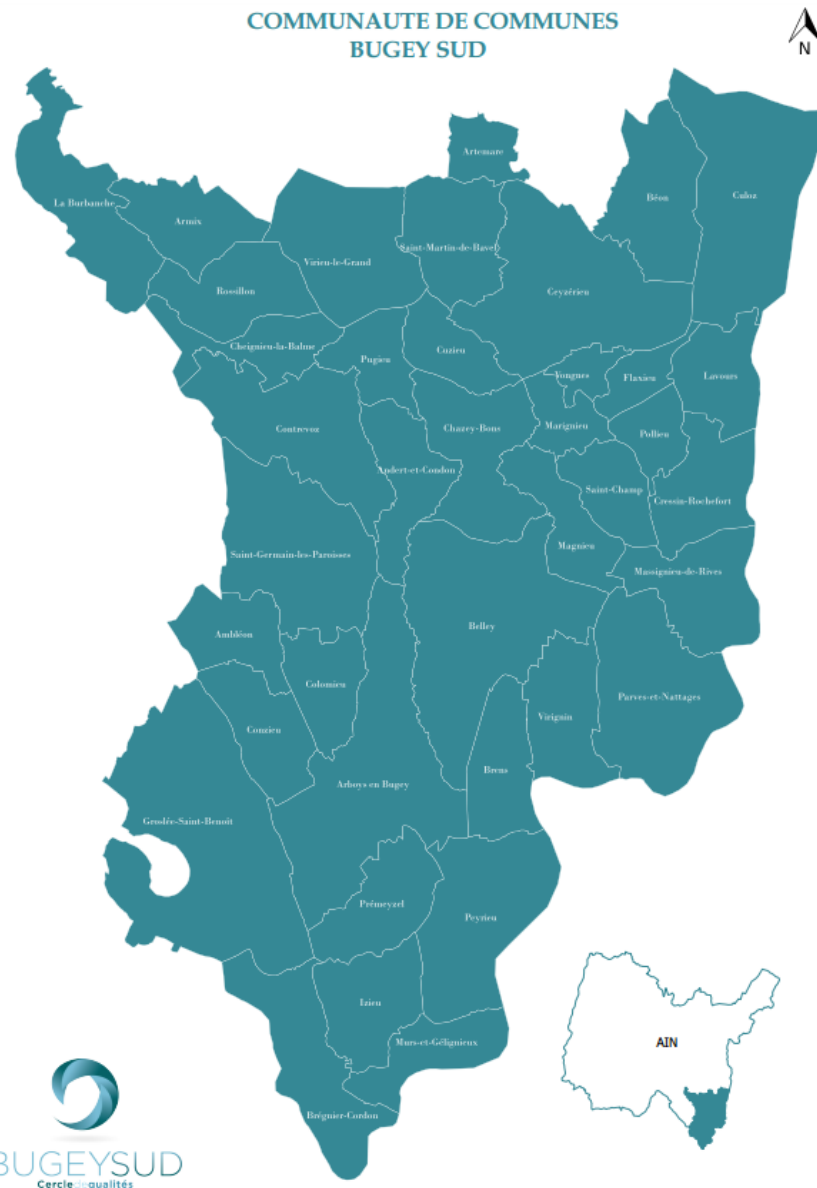
Elle peut également intervenir dans les domaines de l'assainissement, de l'aménagement et l'entretien des voiries communales...

Parmi les autres intercommunalités, on compte :

Le SIVOM Bas Bugey, qui gère le ramassage des déchets.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux : il a compétence dans le traitement, l'adduction et la distribution en eau. Les deux communes membres sont Pugieu et Andert et Condon.

Le Syndicat Intercommunal d'Electricité de l'Ain, qui regroupe la plupart des communes du département.



Sources : Communauté de commune de Bugey-Sud



VI. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE VIE SOCIALE

Constats

En matière de transport, de par son statut de commune rurale, relativement éloignée des grands pôles urbains tel que Chambéry, les déplacements se réalisent majoritairement en voiture. En dehors des cars scolaires, la commune n'est d'ailleurs pas desservie par les transports en commun.

Le territoire est pourvu de quelques équipements et manifestations qui permettent d'animer la vie locale. Des déficiences sont toutefois constatées en termes de stationnement résidentiel (manque de place de parking dans les noyaux anciens des villages).

Les intercommunalités dont le territoire est adhérente permettent une gestion assez complète en termes de compétences proposées (habitat, économique, déchets, assainissement, ...), et offrent des possibilités de mutualisation intéressantes.

Enjeux

✓ **Comment inciter à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture ?**

✓ **Comment améliorer la situation vis-à-vis du stationnement résidentiel ?**

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Diagnostic environnemental

A - Le milieu physique ◀

B - La gestion de l'eau ◀

C - Les milieux naturels ◀

D - Les risques, nuisances et pollutions ◀

E – Climat et énergies ◀

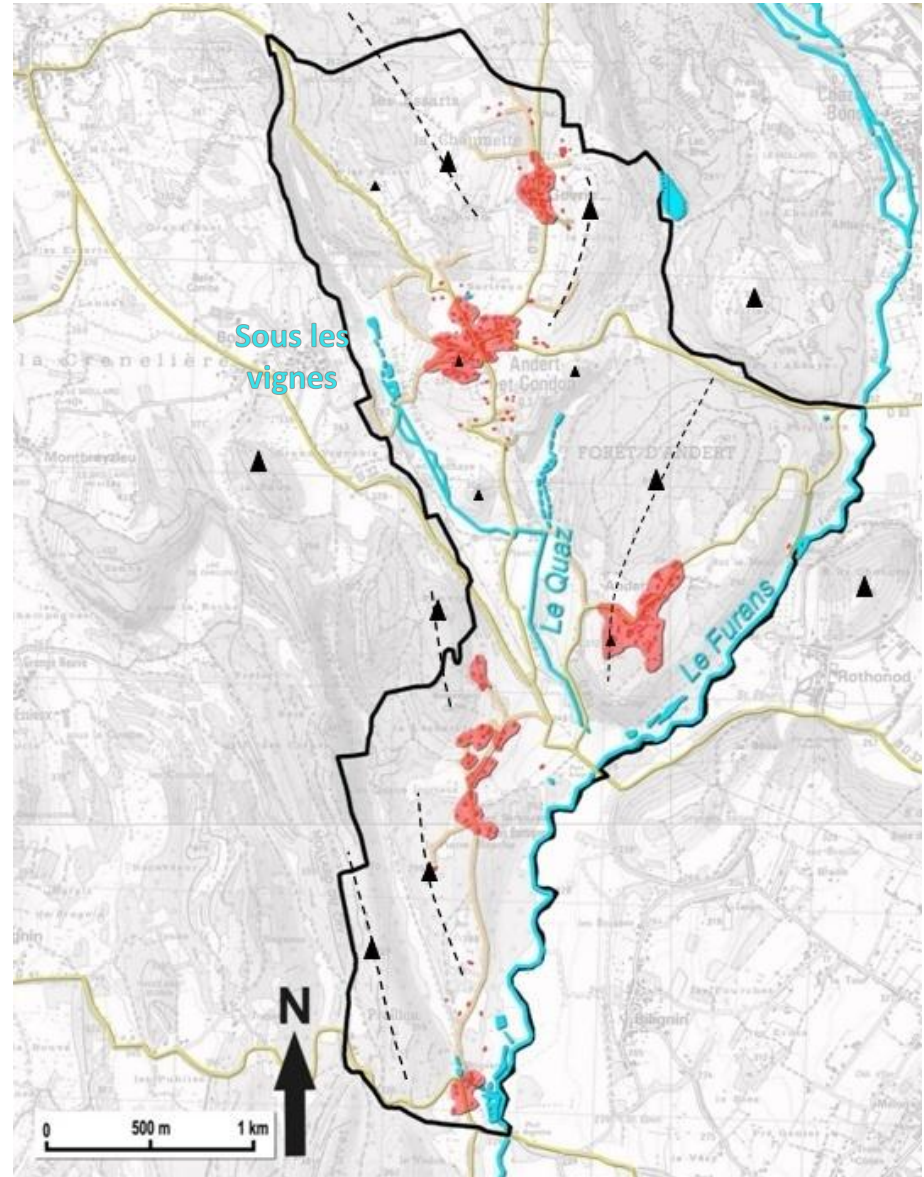
F - Les enjeux environnementaux ◀

A- LE MILIEU PHYSIQUE

I. RELIEF ET CONFIGURATION DU TERRITOIRE

La commune d'Andert et Condon, située à 4 km au Nord Ouest de Belley, couvre une superficie de 694 ha pour une altitude variant de 223 m, à Bognens, dans la vallée du Furans à 377 m aux Essarts. La commune est délimitée à l'Est par le Furans, lequel draine la totalité du territoire. Dans la partie sud, s'est développé un habitat plutôt dispersé, à l'origine avec les moulins à Bognens, et aux Baraques, hameau qui s'est étendu récemment sur le coteau.

Au Nord de la RD 32, le territoire est entaillé vers le Nord-Ouest par le ruisseau affluent « sous les vignes ». Les villages d'Andert, de Condon, et de Gevrin sont implantés dans sa partie Est, au relief marquée par des collines (forêt d'Andert, buttes de part et d'autre de Gevrin), découpées notamment par une combe entre Condon et Andert.



La topographie du territoire

Carte réalisée par Atelier BDa

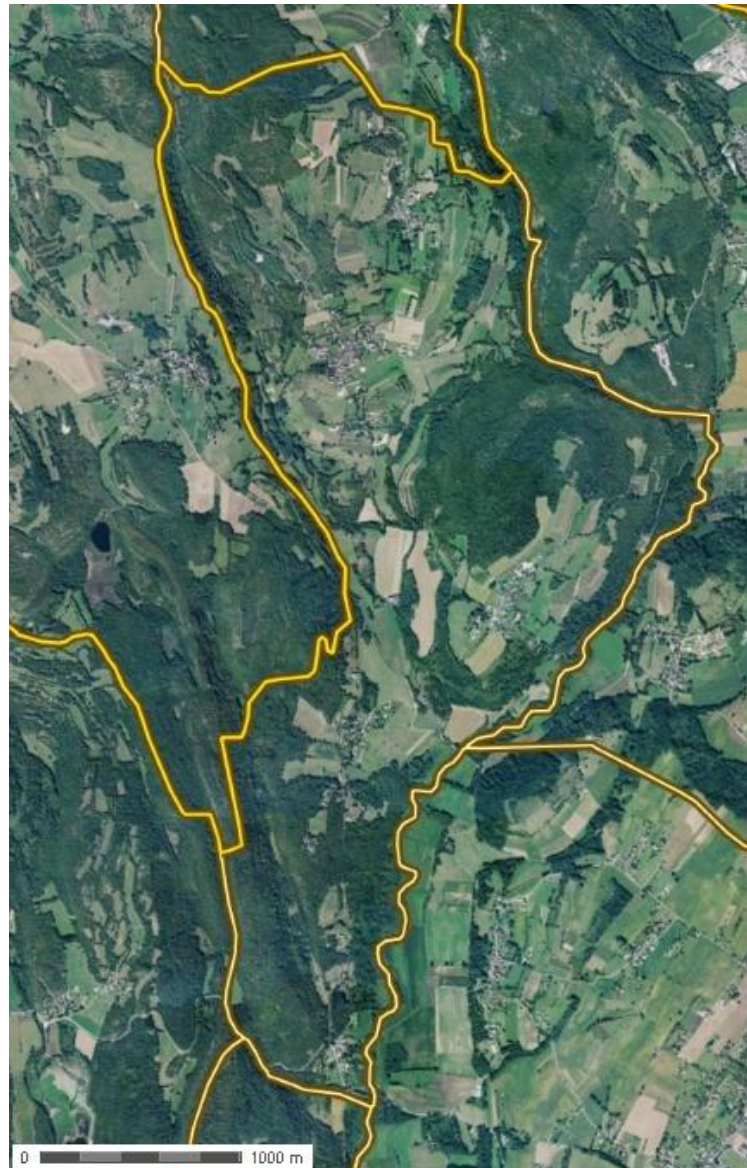
II. OCCUPATION DU SOL

En termes d'occupation du sol :

- ❑ Si les espaces naturels sont très présents sur le territoire, on note l'implantation des espaces forestiers qui couvrent les parties Est et Sud. Les espaces naturels occupent environ 70 % du territoire,
- ❑ Les espaces agricoles, relativement hétérogènes (grands espaces agricoles, petits tènements, viticulture, ...), sont globalement situés au Nord, au centre et à l'Est (sur la coline d'Andert) de la commune. Ils couvrent environ 20 % du territoire,
- ❑ L'urbanisation (environ 10 % de la surface de la commune) s'est développée, sous forme de 3 hameaux (Gevrin, Condon et Andert) et de deux écarts (Les Baraques et Bognens), de manière réparti sur le territoire.

Occupation du Sol sur Andert-et-Condon

Fond aérien



Sources : Géoportail

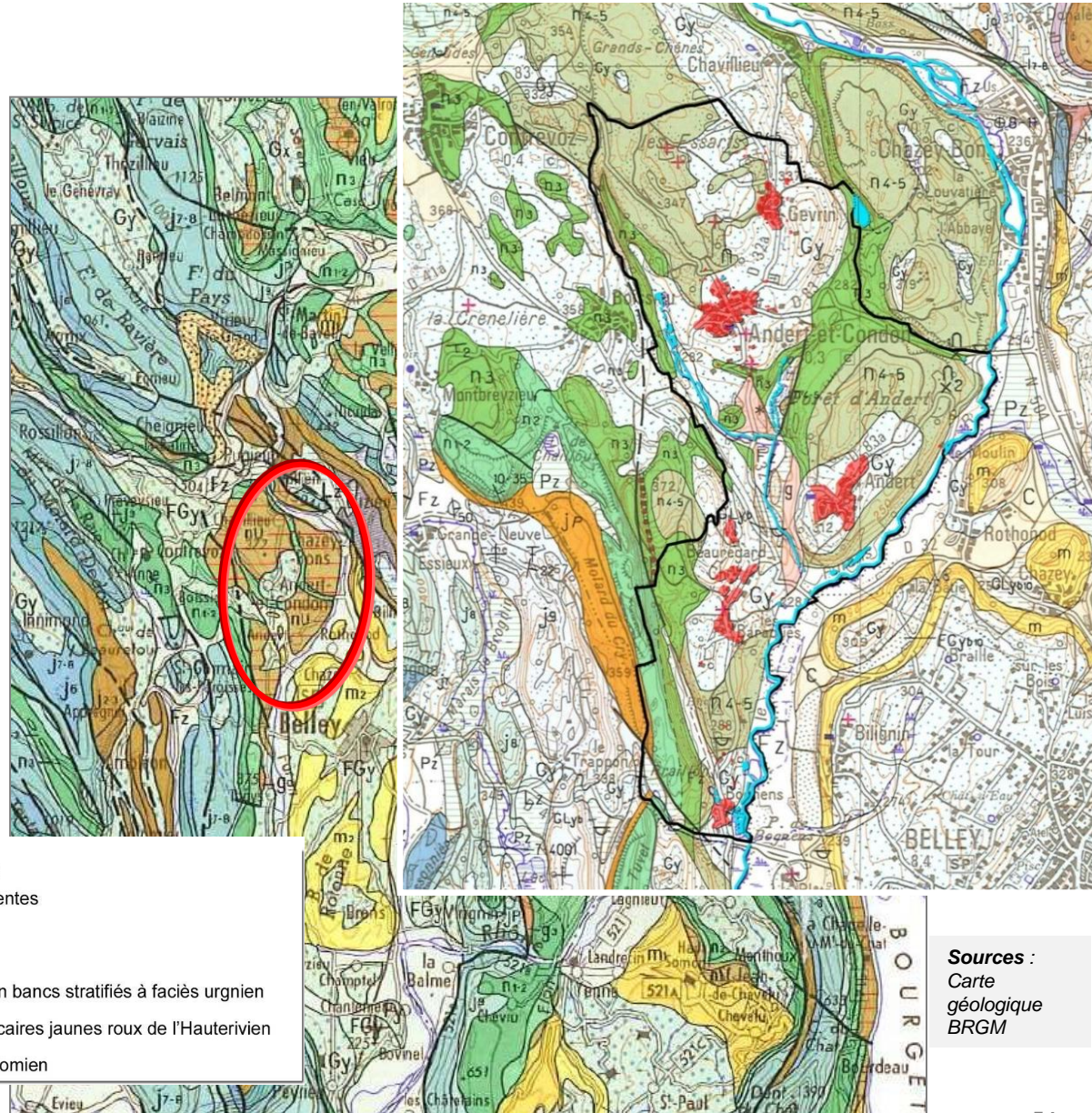
III. GÉOLOGIE

La structure géologique de ce secteur est complexe. Elle présente des ensembles synclinaux/anticlinaux entaillés par l'action des glaciers et torturés par les forces tectoniques produites lors de l'orogénèse alpine.

La commune d'Andert-et-Condon appartient aux faisceaux externes du Jura, à structures en lanières, qui ont une direction N.NO/S.SE. Le substratum est constitué des formations suivantes, des plus anciennes au plus récentes :

- les marbres bâtards du Néocomien, qui forment le Mollard du Cry, Praillon plus précisément sur la commune au Sud Ouest,
- les marnes sombres et calcaires roux et jaunes de l'Hauterivien : ils affleurent en limite communale Ouest, notamment sur les versants Est du Grand Mollard (les Teppes) et le Mollard du Cry, ainsi que sur le versant Est.
- les calcaires à faciès urgonien, durs, à bancs stratifiés,
- Les terrains morainiques et alluvions récentes sur les quels sont implantés les villages.

Carte Géologique d'Andert-et-Condon



TERRAINS QUATERNAIRES

- Alluvions fluviales récentes
- Moraines

TERRAINS SECONDAIRES

- Calcaires récifaux ou en bancs stratifiés à faciès urgonien
- Marnes sombres et calcaires jaunes roux de l'Hauterivien
- Marbre batard du Néocomien

Sources :
Carte
géologique
BRGM

IV. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Réseau hydrographique d'Andert-et-Condon

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa

En termes de gestion des milieux aquatiques, le territoire d'Andert et Condon est concerné par :

- Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse
- Le contrat de rivière du Furans/Gland en cours d'élaboration

□ *Etat général*

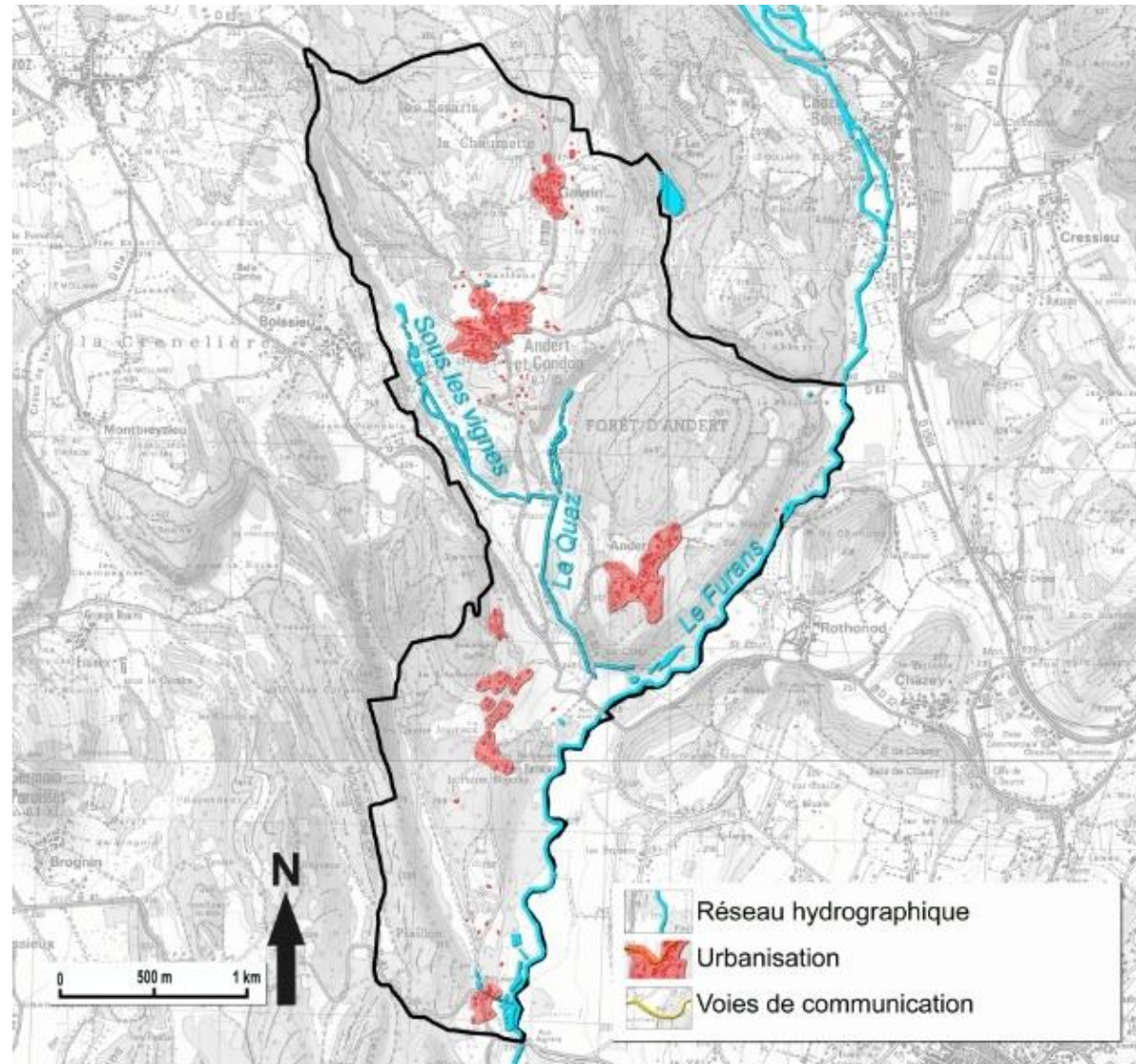
Le réseau hydrographique de surface de la commune d'Andert-et-Condon est relativement important. On récence ainsi :

- Le Furans

Affluent du Rhône d'une longueur de 30 km, il longe la partie Est du territoire (voir carte ci-contre). La commune est intégralement comprise dans son bassin versant.

- Sous les vignes et la Quaz

Ce petit affluent reçoit les eaux de lagunage (qui traite les eaux usées de Gevrin et de Condon), avec un bassin versant de 3,5 km². Le Quaz est également identifié comme étant une frayère (zone de reproduction) potentielle pour les poissons et les batraciens.



□ Le Furans

Géographie

Le Furans, prend sa source au Nord de la commune de La Burbanche, et se jette dans le Rhône au Sud de Belley.

Les sources amont du Furans, sont pour la plupart pérennes avec un débit assez constant, ce qui permet au Furans d'être toujours en eau jusqu'à l'aval de Rossillon.

A l'aval de Pugieu, le Furans conflue avec l'Arène, cours d'eau autrefois poissonneux mais qui aujourd'hui, ne présente pas la même qualité d'eau que le Furans lui-même.

D'autres apports de nappes viennent ensuite grossir la rivière plus à l'aval jusqu'à la confluence avec le Rhône au bout d'un parcours de 15 km environ.

Hydrologie

Le régime hydrologique de ce cours d'eau est de type pluvionival (débit renforcé au printemps par les apports de neige) avec une période de basse eau en été et une période de haute eaux le reste de l'année.

Le débit du Furans a été observé sur une période de 25 ans, à Arbignieu, et à Pugieu (voir diagramme ci-contre). On note ainsi :

- Un débit très faible entre La Burbanche et Pugieu
- A partir de Pugieu, le Furan reçoit des apports importants de résurgences (sources de Grasses), même en période estivale, ce qui permet d'accroître le débit.

Qualité des eaux

La qualité des eaux du Furans peut être qualifiée de bonne à très bonne.

Le cours d'eau est classé 1^{ère} catégorie piscicole.

Le Furans est tout d'abord un cours d'eau à truite fario, puis peu à peu, de belles populations d'ombres communs s'installent localement, et l'on retrouve ainsi des sujets de toutes tailles dès Chazey-Bons.

Quelques chiffres

Etiage = 0,65 m³/s

Basses Eaux = 1,03 m³/s

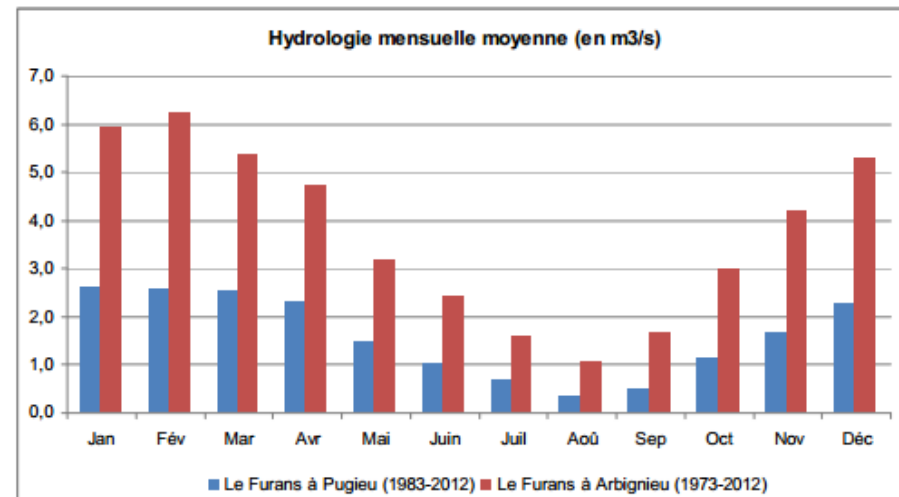
Module = 3,69 m³/s

Hautes Eaux = 6,2 m³/s

Crue de 1990 = 48,50 m³/s

Bassin versant = 160 km²

Sous Bassin versant = 15,6 km²



Sources : Etude d'opportunité pour la mise en place d'une procédure de gestion de l'eau concertée à l'échelle des bassins versants du Furans et du Gland - CCBG

B - LA GESTION DE L'EAU

I. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La gestion de la ressource en eau, du captage à la distribution, est assurée par le SIE (Syndicat Intercommunal des Eaux) qui regroupe les communes de Pugieu et d'Andert-et-Condon.

Elle soustrait une partie de la gestion à la société des eaux SOGEDO. Il n'y a pas de schéma d'alimentation en eau potable défini sur le territoire du syndicat.

□ La ressource disponible

Les communes d'Andert-et-Condon et de Pugieu disposent, pour leur alimentation en eau potable, d'un puits de captage situé à Pugieu, qui exploite la nappe d'accompagnement du Furans (rapport géologique du 19/02/1992).

Cette nappe constitue la seule ressource en eau du syndicat. Ce captage n'a pas encore fait l'objet de Déclaration d'Utilité Publique.

Il n'y a pas de sonde pour suivre l'évolution du niveau de la nappe. Toutefois les rapports de suivi n'indiquent pas de défaillance de l'unité de traitement ces dernières années.

L'eau, de part sa qualité naturelle, n'est pas traitée après captage.

La capacité de pompage du puits, réparti en deux groupes de surface, est de 32 m³/h, soit par extrapolation 280 320 m³/an.

On ne note pas d'apport de volumes d'eaux extérieurs, ni de vente vers d'autres consommateurs que ceux du syndicat.

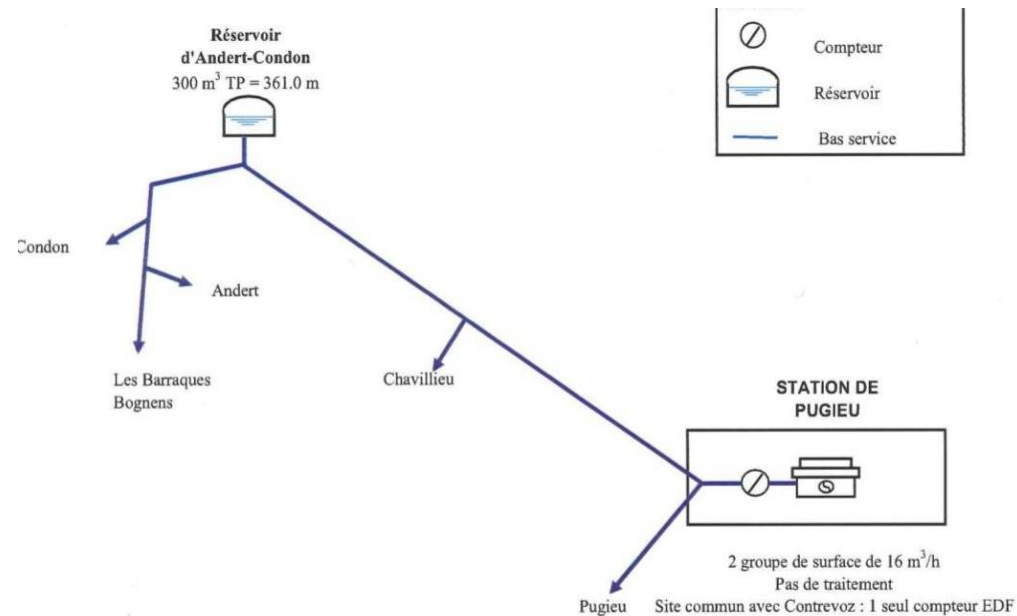
□ Le réseau

Le schéma altimétrique ci contre synthétise le fonctionnement du réseau d'eau potable.

Par rapport à la qualité du réseau, que ce soit l'indice de perte linéaire* (5,5m³/j/km), ou le rendement moyen du réseau** (57 %) font état de la qualité acceptable du réseau.

Pour le stockage de l'eau potable, la collectivité dispose d'une cuve de 300 m³.

Schéma altimétrique de fonctionnement du réseau d'eau potable



* : Volume d'eau perdu (fuite) par kilomètre de réseau

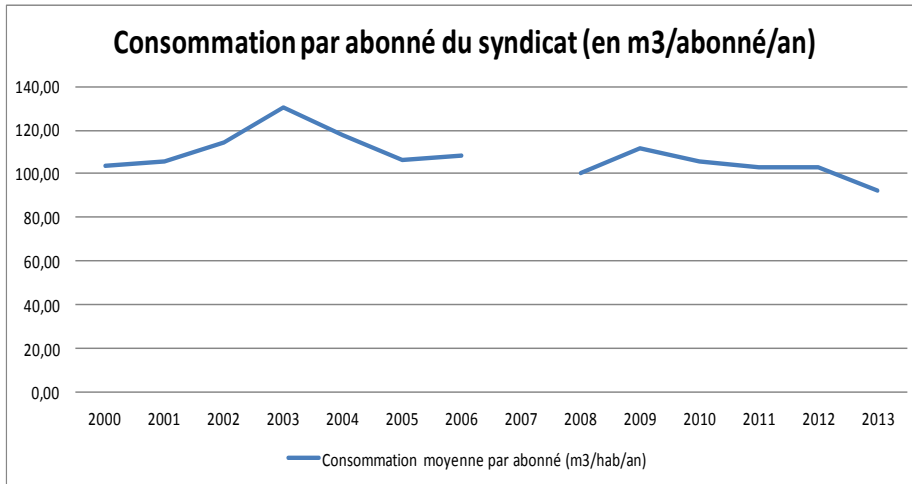
** : Rapport entre le volume d'eau facturé et le volume d'eau pompé à la station de Pugieu

□ La consommation des abonnés

D'après les rapports annuels de la SOGEDO, on recense en 2013 sur le territoire du syndicat 274 abonnés, dont 179 sur la commune d'Andert-et-Condou.

Le graphe ci-dessous indique ainsi la consommation moyenne annuelle par abonné du syndicat. Elle est de 92 m³/abonné/an en 2013.

En dehors d'un pic de consommation en 2003, la consommation des abonnés du syndicat est restée relativement stable entre 2000 et 2013 : entre 90 et 110 m³/abonné et par an.



Sources : Rapport annuel SOGEDO - 2009

□ La consommation non facturée

On recense également des volumes non facturés :

- l'entretien du réseau
- la défense incendie

NB : les rapports de la SOGEDO, de 2000 à 2008, font état d'une consommation non facturée de 1000 m³/an. A partir de 2008, cette consommation est calculée de manière plus précise.

L'entretien du réseau

De l'eau issue de la ressource du syndicat est utilisée pour l'entretien du réseau. Cela concerne le nettoyage des réservoirs, les purges, ... En 2009, 600 m³ ont été utilisés pour l'entretien du réseau)

La défense incendie

161 m³ d'eau servent pour des essais sur les poteaux d'incendie.

On recense à ce titre 23 poteaux sur le territoire du syndicat.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
PRODUCTION														
Volumes produits (m3)	56159	44098	47143	40830	37748	38041	38235		42427	50672	39318	40018	41460	45504
CONSUMMATION														
<i>Volumes comptabilisés non facturés (m3)</i>	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000		578	698	588	618	738	701
<i>Volumes facturés aux abonnés (m3)</i>	25314	25795	28432	32818	30883	27827	28645		26993	29842	28568	27713	28293	25207
Volumes totaux consommés (m3)	26314	26795	29432	33818	31883	28827	29645		27571	30540	29156	28331	29031	25908
RENDEMENT DU RESEAU														
Perte (m3)	29845	17303	17711	7012	5865	9214	8590		14856	20132	10162	11687	12429	19596
Rendement (%)	46,86%	60,76%	62,43%	82,83%	84,46%	75,78%	77,53%		64,98%	60,27%	74,15%	70,80%	70,02%	56,94%
<i>Nombre d'abonnés - Pugieu</i>	85	84	87	87		87	91		96	95	94	92	93	95
<i>Nombre d'abonnés - Andert et Condon</i>	159	160	161	165		174	173		173	173	177	178	181	179
Nombre d'abonnés - Total	244	244	248	252	263	261	264		269	268	271	270	274	274
Consommation moyenne par abonné (m3/hab/an)	103,75	105,72	114,65	130,23	117,43	106,62	108,50		100,35	111,35	105,42	102,64	103,26	92,00

Sources : Rapports annuels SOGEDO

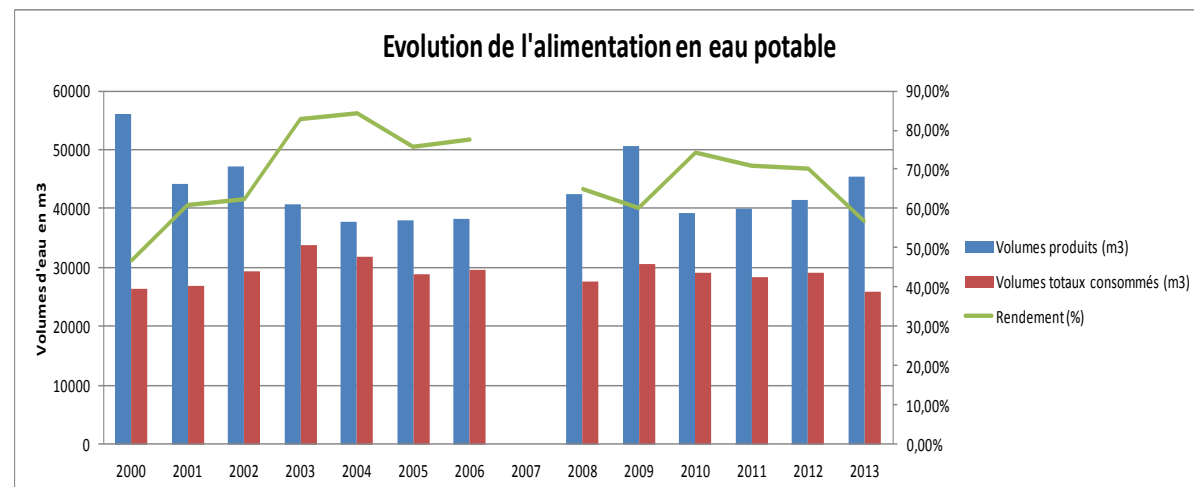
□ Le bilan ressource/besoin actuel

En termes de ressources, le bilan se basera sur la capacité maximale de pompage de la station et en termes de besoins, sur les volumes prélevés par le pompage (volumes facturés + volumes comptabilisés non facturés + pertes dans le réseau).

En 2013, on observait ainsi un bilan ressources/besoins positif (Capacité = 280320 m3/an ; besoins = 45504 m3/an ; Bilan = 234 816 m3/an). Bien que la marge soit relativement confortable (utilisation de 16% environ de la capacité de pompage), celle-ci peut être augmentée par l'amélioration du rendement du réseau (rapport entre les volumes comptabilisés/facturés et les volumes produits). En 2013, le rendement est d'environ 57 %, il peut être amélioré par un travail de recherche de fuites.



Sources : Rapports annuels SOGEDO



II. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

□ Etat général

Un schéma directeur d'assainissement a été approuvé le 21 mai 2003. La Communauté de Communes Bugey Sud a compétence en matière d'assainissement individuel.

En termes d'assainissement collectif, on distingue sur la commune deux réseaux distincts :

- un réseau d'assainissement desservant Condon et Gevrin
- un réseau d'assainissement desservant Andert

Le reste du territoire est en assainissement autonome.

□ Le réseau de Condon et Gevrin

Le réseau desservant les villages de Condon et de Gevrin est de type unitaire. Les écoulements se réalisent de manière gravitaire dans des canalisations de type Ø200 à Ø300 en ciment ou PVC.

Les eaux sont traitées dans un lagunage situé dans le secteur de Sous les vignes, d'une capacité de 270 EH.

2 déversoirs d'orages, situés respectivement à l'amont de Gevrin, et à l'amont de l'antenne principale de Condon, permettent de soulager le réseau, notamment en période de gros épisodes pluvieux.

On constate néanmoins encore une part importante d'eaux de pluies qui peuvent saturer la STEP. De plus, les réseaux traversent des zones inondées ou marécageuses, ce qui peut entraîner la présence d'eaux claires parasites dans les tuyaux.

Renseignements Généraux	
Coordonnées	Station d'épuration Condon Gevrin Exploitant : SOGEDO - Virignin Gérée par la SATESE
Historique	Date de mise en service : 01/01/1989
Type et traitement en place et projet	Filière eau : Pré-traitement et Lagunage naturel Filière boue : Deshydrataion naturelle, épaissement
Capacité annuelle de traitement	270 EH 16 kg de DBO5/j 45m ³ /j
Fonctionnement de la station	
Conformité de la station	Conforme
Dysfonctionnements observés	Le fonctionnement général de la station est très satisfaisant. La présence de daphnies (petits crustacés) témoignent de la bonne qualité des eaux. On constate néanmoins l'arrivée d'eaux claires parasites.
Charge actuelle de la Station	153 EH
Milieu récepteur	Le Quaz
Marge en traitement de pollution de la station	La station travaille actuellement à environ 57% de sa capacité maximale de traitement



Lagunage traitant les eaux de Condon-Gevrin

□ Le réseau d'Andert

Le réseau desservant le village d'Andert est également de type unitaire. Les écoulements se réalisent de manière gravitaires dans des canalisations de type Ø300 en ciment.

Une unité de traitement de 60 EH a été réalisée en 2010, avec infiltration dans le sol. L'épuration y est assurée par une fosse toutes eaux de 25 m³ qui permet une première décantation et décomposition en milieu anaérobie, puis à l'aval un filtre à sable planté de roseaux. Un déversoir d'orage est situé à l'amont de la fosse toutes eaux afin d'éviter les surcharges hydrauliques.

Renseignements Généraux	
Coordonnées	Station d'épuration d'Andert Gérée par la SATESE
Historique	Date de mise en service : 2010
Type et traitement en place et projet	Fosse toutes eaux et filtre à planté de roseaux
Capacité annuelle de traitement	60 EH 3,6 kg de DBO5/j 9 m ³ /j
Fonctionnement de la station	
Conformité de la station	Conforme
Dysfonctionnements observés	Fonctionnement globalement bon Arrivée périodique d'eaux claires parasites
Milieu récepteur	Infiltration sous le filtre à sable
Marge en traitement de pollution de la station	La station travaille actuellement à environ 51% de sa capacité maximale de traitement



STEP (partie fosse toutes eaux) d'Andert

□ L'assainissement autonome

La Communauté de communes Bugey Sud, a pris la compétence de l'assainissement non collectif depuis le 15 mars 2011.

Le Service de Protection de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) s'occupe ainsi de contrôler les systèmes d'assainissement effectuant la collecte, le traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées pour les habitations n'étant pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

On estime à **56 le nombre d'installations autonomes** sur le territoire d'Andert-et-Condon.

Une carte d'aptitude des Sols accompagne à ce titre le Schéma directeur d'Assainissement.

Sources : Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement non collectif – 2011/2012

III. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les réseaux de la commune étant en totalité de type unitaires, les eaux pluviales, si elles ne sont pas traitées à la parcelles (ou évacué dans un exutoire), sont déversées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

C - LES MILIEUX NATURELS

I. LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

□ Les zones Natura 2000

Les zones Natura 2000 sont un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

On distingue 2 types de zones :

-Les ZPS (Zones de Protection Spéciales), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs

- Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

la commune est concernée par le l'extension récente du site d'intérêt communautaire « Milieux remarquables du Bas Bugey (FR8201641) ».

Initié à la fin des années 90, cette ZSC (zone spéciale de conservation) a été proposée comme SIC (Site d'Intérêt Communautaire) en mars 1999. Il était constitué initialement de 648 ha de zones naturelles réparties sur 11 communes. C'est un site éclaté, qui présente des zonages dispersés et éloignés les uns des autres.

Le projet d'extension a été notifié au ministère en juin 2013, et concerne ainsi une quinzaine de zones sur le territoire communal, amenant la superficie totale du site à 4 465 ha.

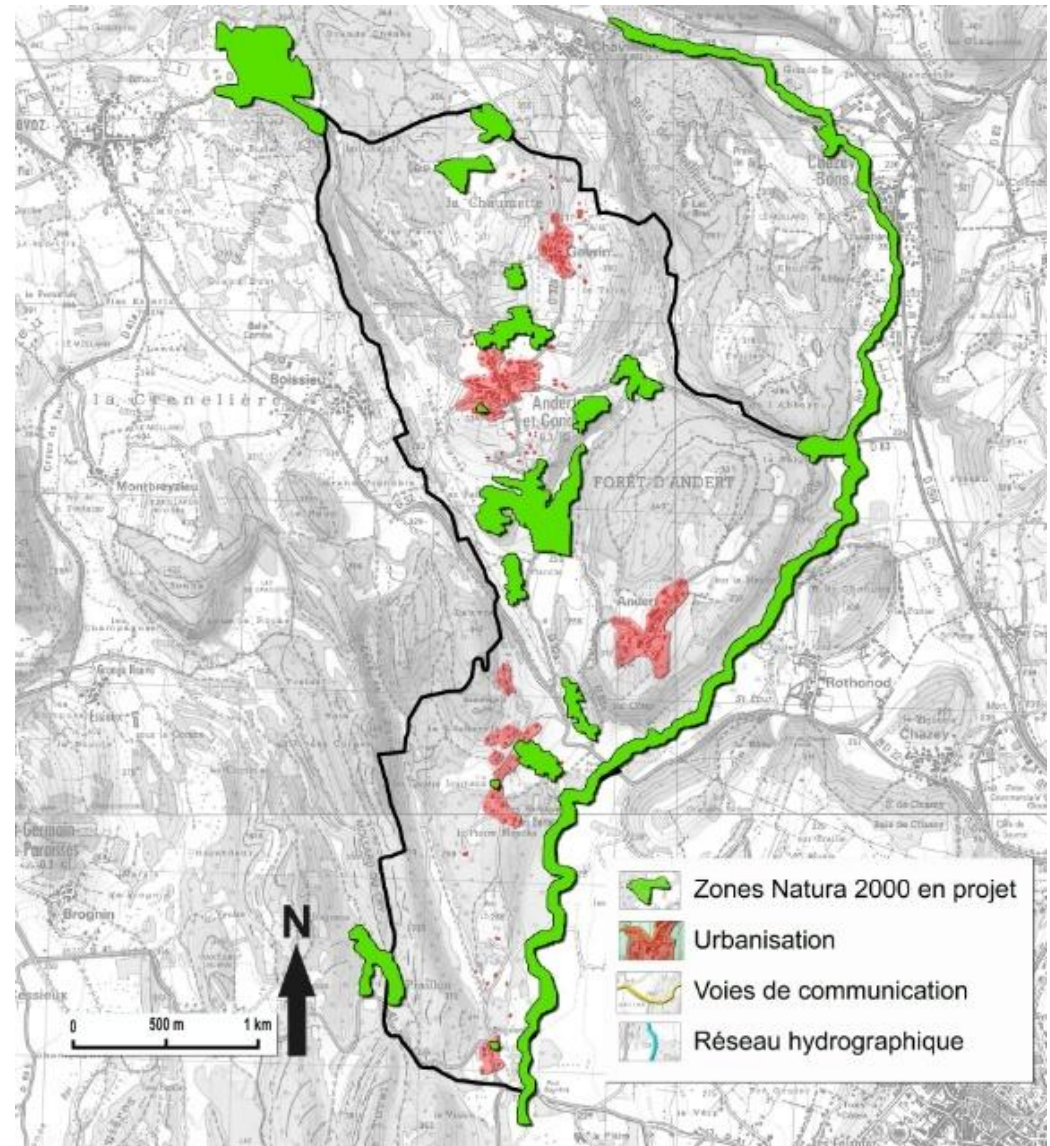
Les principaux habitats concernés sont des prairies sèches, des pelouses de fauches, des milieux humides ainsi que les ripisylves du Furon. De nombreuses espèces dépendent de ces milieux diversifiés notamment les chiroptères.

Cf – évaluation environnementale

Les zones Natura 2000 sur le territoire d'Andert-et-Condon

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa



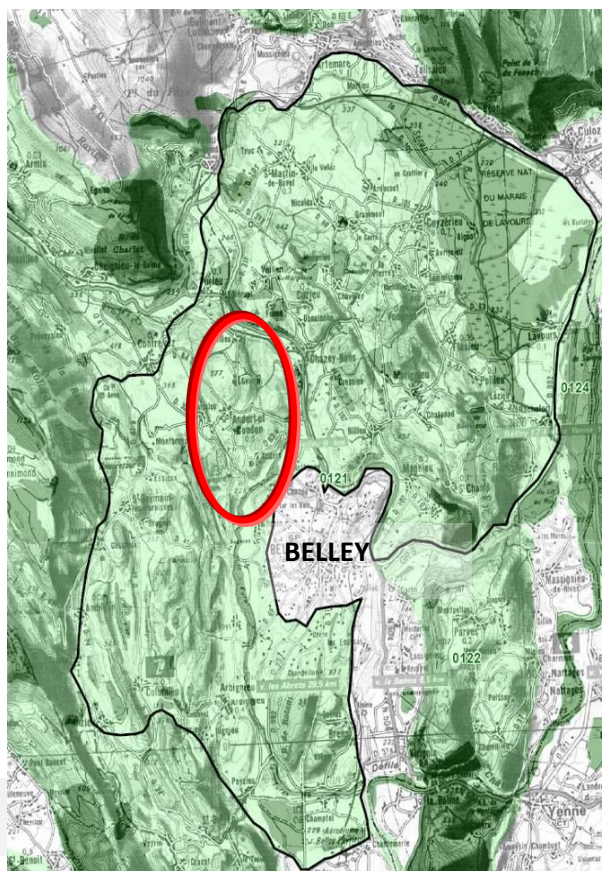
❑ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF n'a en soi aucune valeur juridique ou normative, et a pour seul objet d'établir un inventaire de la zone considérée.

La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de "détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier" à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

En termes de ZNIEFF, le territoire est concerné par :

- 1 ZNIEFF de type 2 : Bassin de Belley
- 4 ZNIEFFs de type 1 : Partie aval du Furans, Combe d'Andert, Lac de Bret, et Eglise d'Andert-et-Condon

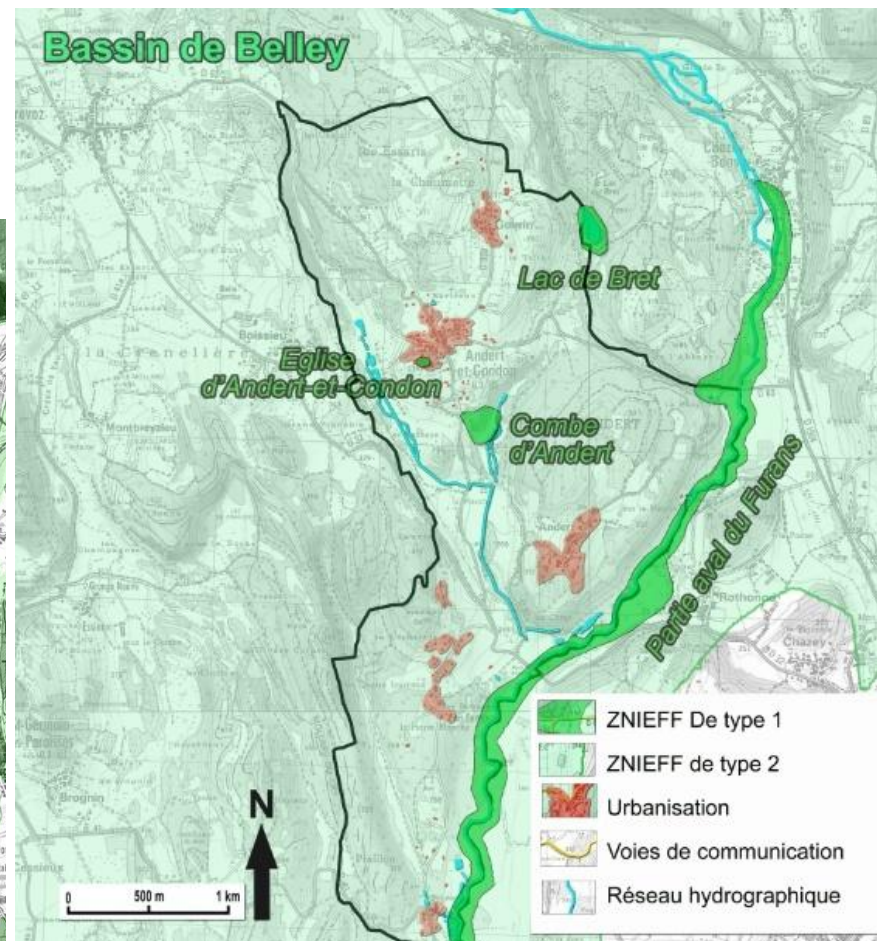


Sources : Fiches ZNIEFF -
DREAL

Les ZNIEFF sur Andert-et-Condon

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa



⇒ **BASSIN DE BELLEY** : ZNIEFF de type II, d'une surface globale de 15541 ha (31 communes sont concernées et comprenant 53 ZNIEFFs de type I).

« Autour de la ville de Belley, ce secteur de basse altitude s'insère à la charnière du Bugey et des massifs subalpins. Il est entouré de chaînons calcaires plissés, géologiquement rattachés au Jura, et assurant la liaison entre ces divers ensembles montagneux.

Il possède un riche ensemble de zones humides de toutes tailles (du marais de Lavours, établi en comblement de la partie nord du lac du Bourget, aux multiples micro-tourbières). Elles appartiennent en particulier à la catégorie des « bas-marais alcalins ».

Il y associe des secteurs agricoles diversifiés et des coteaux rocheux abritant de remarquables « colonies méridionales », formant autant d'avant-postes de la flore méditerranéenne. L'originalité de ce patrimoine est retranscrite par de nombreuses zones de type I, délimitant les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (zones humides, falaises...).

Une partie du site (marais de Lavours au sens large) est par ailleurs inventoriée au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Le secteur abrite en outre des systèmes karstiques de type jurassien. Ce type de karst se développe sur un substrat tabulaire ou plissé ; il est caractérisé par l'abondance des dolines, l'existence de vastes « poljé » dans les synclinaux, la formation de cluses, et le développement de vastes réseaux spéléologiques subhorizontaux. Le peuplement faunistique du karst jurassien est relativement bien connu. Il apparaît néanmoins moins riche que celui du Vercors en espèces terrestres troglodytes (c'est à dire vivant exclusivement dans les cavités souterraines). Le secteur est par ailleurs riche en chauve-souris (anciennes mines de St Champ...). Le zonage de type II traduit quant à lui les interactions fortes existant entre ces milieux contrastés, qui s'associent fréquemment en « complexes écologiques » associant par exemple à peu de distance zone humide, falaise et pelouses sèches. Il souligne également la sensibilité de ces espaces, en particulier les zones humides résiduelles, par rapport aux mutations des espaces agricoles et bâtis environnants, ainsi qu'aux pollutions diffuses. Il souligne également plusieurs types de fonctionnalités naturelles majeures :

- en ce qui concerne les zones humides, celles de nature hydraulique (rôle dans l'expansion naturelle des crues, le ralentissement du ruissellement, le soutien naturel d'étiage, l'auto épuration des eaux) ;

- s'agissant de la protection du patrimoine biologique, celle de zone de passage, d'alimentation et de reproduction pour de nombreuses espèces, notamment parmi les oiseaux (Gorgebleue à miroir, Bouscarle de Cetti...), les chiroptères (Petit Rhinolophe), les poissons (Ombre commun, Lote de rivière), les insectes (très grande richesse en libellules, papillons cuivrés...) ou la grande faune (Cerf élaphe...).

S'agissant du milieu karstique, la sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive. L'intérêt paysager, géomorphologique, géologique (avec par exemple l'affleurement de calcaire bitumineux de Saint Champ cité à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes) et pédagogique (avec les aménagements de la réserve naturelle de Lavours facilement accessibles au public sont également notable. »



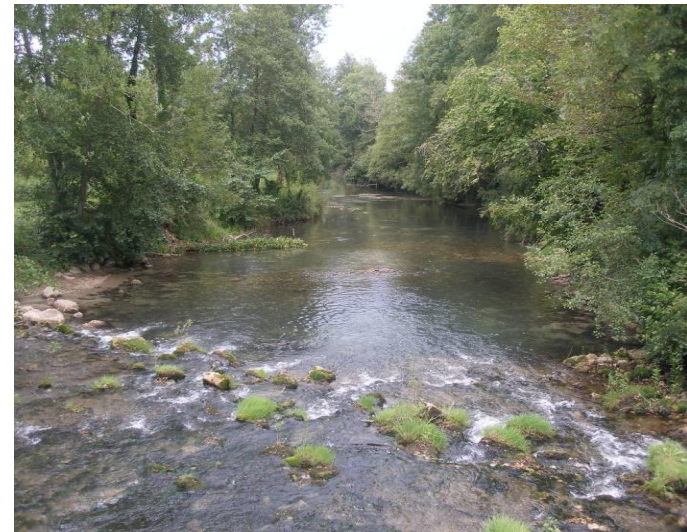
Sources : Fiches ZNIEFF - DREAL

⇒ **PARTIE AVAL DU FURANS** : ZNIEFF de type I, d'une surface globale de 210,30 ha (5 communes sont concernées)

« Le massif du Bugey est une région d'une très grande richesse biologique. A l'écart des principales voies de communication, au moins dans sa partie la plus au sud, il reste bien préservé. L'ensemble est particulièrement diversifié. D'ailleurs l'important nombre de secteurs remarquables dénombrés en témoigne. Le Furans prend sa source dans la cluse des Hôpitaux. Il s'écoule ensuite entre les massifs boisés qui marquent le paysage du Bas-Bugey, avant de se jeter dans le Rhône au niveau de la confluence du canal de dérivation et du Rhône court-circuité de Belley. Outre un intérêt lié à la rivière elle-même, des milieux naturels annexes se développent en bordure qui sont également d'importance (mares, marais tourbeux...).

Des tourbières de type tourbières alcalines, notamment, abritent une flore remarquable telle que l'Ecuelle d'eau ou la Fougère des marais. La faune halieutique indique des eaux de bonne qualité et des milieux préservés. L'Ombre commun, en particulier, est très sensible à la pollution. Il fréquente les rivières à cours rapide, à fond graveleux et aux eaux fraîches et claires. La seule lamproie française vivant en permanence dans des eaux douces, la Lamproie de Planer, fréquente également les eaux du Furans. Les libellules que l'on peut rencontrer le long de la rivière sont très diversifiés. Les demoiselles, en particulier, sont bien représentées avec la présence de l'Agrion gracieux, de l'Agrion à pattes larges et de l'Agrion délicat... »

Sources : Fiches ZNIEFF - DREAL



⇒ **COMBE D'ANDERT** : ZNIEFF de type I, d'une surface globale de 3,44 ha (1 commune est concernée)

Le massif calcaire du Bas-Bugey est une région d'une très grande richesse biologique. A l'écart des principales voies de communication, il reste bien préservé. Mais c'est sa physionomie qui présente le plus d'intérêt. De la plaine du Rhône au sommet du massif (Molard Dedon, 1219 m), le dénivelé est de près de 1000 m. Les conditions climatiques rencontrées sur l'ensemble du massif sont particulièrement variées et permettent une grande diversité botanique. Les milieux rencontrés sont aussi divers que tourbières, lacs, forêts montagnardes, pelouses sèches, pâturages, falaises...

Ce petit secteur est assez peu prospecté, mais il abrite une belle population de Rainette verte. Il semblerait que cette espèce soit assez présente dans cette partie du Bugey, même si chaque fois les concentrations sont assez faibles. Dans le fond de la combe occupée par des milieux humides (cariçaias, phragmitaie, scirpaie...) se trouvent quelques secteurs d'eau libre. Ils constituent les derniers vestiges du lac d'Andert. S'y développe l'Utriculaire commune. Les feuilles en lanières de cette plante carnivore portent de petites outres, appelées utricules, capables de capturer de petits animaux. Entièrement immergée, l'Utriculaire commune passe inaperçue une grande partie de l'année. Elle se remarque en été par la présence de petites fleurs jaune vif qui apparaissent à la surface de l'eau.

Sur le coteau, en exposition sud-est, se développe une pelouse sèche appartenant au Mesobromion (pelouse maigre dominée par une graminée : le Brome dressé). Le Mesobromion, habitat naturel menacé qui comptent parmi ceux dont la protection est considérée comme un enjeu européen, est un milieu d'une très grande richesse floristique et faunistique. D'une manière générale, la flore de la plupart de ces prairies est très diversifiée, et l'on y retrouve l'ensemble du cortège caractéristique de ce milieu (graminées avec le Brome érigé et le Brachypode penné, légumineuses...). Le Mesobromion est un des stades les moins avancés de la série du Chêne pubescent.

Sources : Fiches ZNIEFF - DREAL



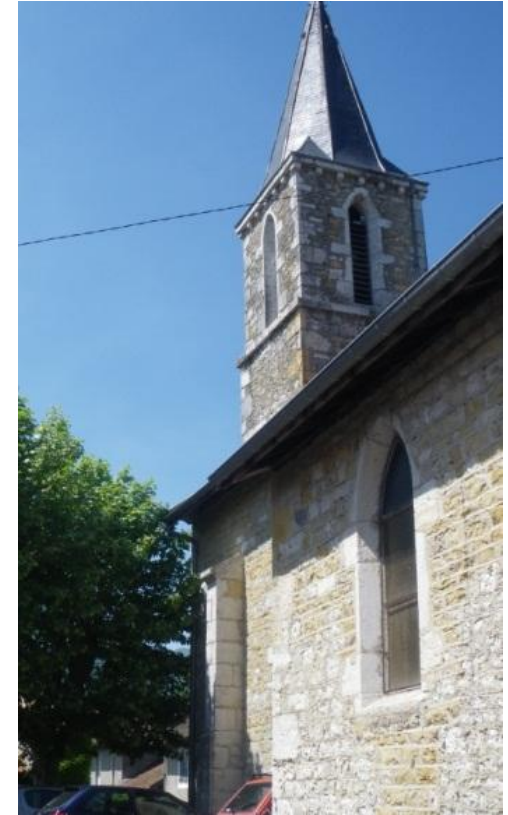
⇒ **EGLISE D'ANDERT-ET-CONDON** : ZNIEFF de type I, d'une surface globale de 0,37 ha (1 commune est concernée)

« Les combles de l'église d'Andert-et-Condon sont un gîte idéal pour les chauves-souris, car abrité du vent et des fréquentations humaines. Ni chauves (car très poilues), ni souris (car possédant une dentition complète d'insectivore), les chauves-souris constituent l'un des groupes de vertébrés les plus remarquables. En effet, elles sont les seuls mammifères à avoir acquis la maîtrise du vol actif.

Elles ont aussi la particularité de "voir avec les oreilles" : même si leurs yeux sont fonctionnels, ces animaux nocturnes utilisent un sonar. Les ultrasons sont produits par la bouche ou le nez de l'animal. Ensuite, grâce à ses oreilles, ce dernier capte l'écho du son qui a été réfléchi par les obstacles ou les proies. Le Petit Rhinolophe est présent dans les combles de l'église d'Andert-et-Condon; c'est le plus petit rhinolophe européen. Au repos et en hibernation, il s'enveloppe complètement dans ses ailes pour conserver une certaine chaleur.

Dans cette posture, sa petite taille lui confère alors l'aspect d'une grosse chrysalide de papillon. Espèce cavernicole au cours de l'hiver, il trouve dans les galeries de mines un fort degré d'hygrométrie et des températures pas trop froides (entre 6° et 9°C) nécessaires à son confort. On peut aussi le rencontrer dans les combles des églises et les greniers à l'époque de sa reproduction. Les chauves-souris sont quasiment toutes menacées sur le territoire français à cause des dérangements, de la disparition de leur gîtes et de l'utilisation massive de pesticides. Pourtant, la sauvegarde de ces animaux apparus il y a environ cinquante millions d'années devrait être une priorité. »

Sources : Fiches ZNIEFF - DREAL



⇒ **LAC DE BRET** : ZNIEFF de type I, d'une surface globale de 3 32 ha (2 commune sont concernées)

« Le massif du Bas-Bugey est une région d'une très grande richesse biologique. A l'écart des principales voies de communication, il reste bien préservé. Mais c'est sa physionomie qui présente le plus d'intérêt. De la plaine du Rhône au sommet du massif (Mollard Dedon, 1219 m d'altitude), le dénivelé est de près de 1000 m. Les conditions climatiques rencontrées sur l'ensemble du massif sont particulièrement variées et induisent une grande diversité botanique. Les milieux rencontrés sont aussi divers que tourbières, lacs, forêts montagnardes, pelouses sèches, pâturages, falaises...

Le lac du Bret se perd au milieu de la forêt. Ce petit plan d'eau est certainement très peu connu des naturalistes. Une magie toute particulière se dégage pourtant des lieux. Le lac est presque entièrement recouvert par la végétation aquatique, seule une petite surface reste encore en eau libre. Le contraste des couleurs est saisissant. Sur le lac, le Grèbe castagneux semble être un des seuls oiseaux d'eau à se reproduire avec le Foulque macroule. Plusieurs hérons cendrés pêchent ici, mais aucun nid n'a été vu directement au-dessus du plan d'eau. La Rainette verte trouve ici un milieu plus que favorable, plusieurs mâles se font entendre. Une prospection approfondie serait intéressante (amphibiens, libellules, oiseaux...).

A côté du bois, les prairies chaudes hébergent un couple d'Engoulevent d'Europe et un couple d'Alouette lulu. Les données d'engoulevent sont assez rares dans ce secteur. L'Alouette lulu est plus fréquente mais trouve ici des conditions idéales dans ce milieu particulièrement préservé. »



Sources : Fiches ZNIEFF - DREAL

▣ Les zones humides

Espaces de transition entre la terre et l'eau, les zones humides ont vu leur protection renforcée avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation. On retrouve dans cette loi la définition suivante : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La qualité environnementale d'Andert-et-Condon s'illustre également à travers les nombreuses zones humides présentes sur le territoire.

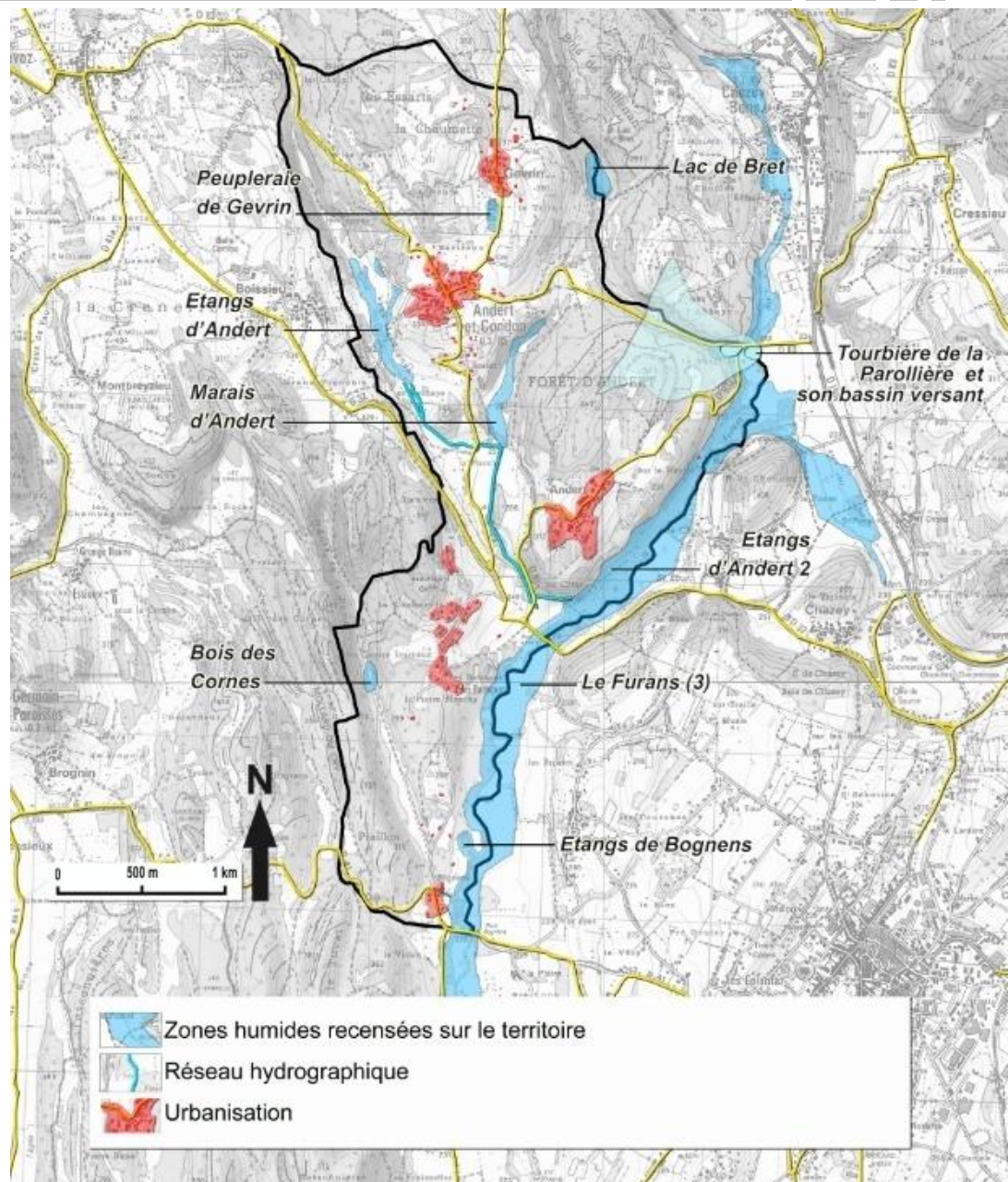
En matière de données environnementales, un inventaire des zones humides du département a été réalisé en décembre 2006 (agence de l'eau – CG01) et mise à jour récemment en 2014.



Les zones humides reconnues sur le territoire d'Andert-et-Condon

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDA



⇒ **LE FURANS (03)** : 202,36 ha

Types de milieux Corine Biotope :

- Cours des rivières
- Végétation submergée des rivières
- Aulnaies
- Aulnaies-frenaies medio-européenne
- Bois marécageux d'Aulnes
- Saussaies marécageuses
- Roselière



⇒ **ETANGS DE BOGNENS** : 2,98 ha

Types de milieux Corine Biotope :

- Eaux dormantes
- Végétation aquatique flottante ou submergée



⇒ **TOURBIERE DE LA PAROLLIERE**: 1,2 ha

Types de milieux Corine Biotope :

- Prairies à Molinie et communautés associées
- Voiles des cours d'eau
- Rosilières
- Cladiaies
- Bas-marais à *Schoenus nigricans* (choin noir)



⇒ **MARAIS D'ANDERT** : 4,44 ha

Types de milieux Corine Biotope :

- Saussaies marécageuses
- Phragmitaies
- Roselières basses
- Peuplements de grandes Laïches (*Magnocariçaies*)
- Bas-marais à *Schoenus nigricans* (choin noir)



Sources :
Fiches Med-
wet



⇒ **ETANG D'ANDERT** : 6,2 ha

Types de milieux Corine Biotope :

- Eaux dormantes
- Végétations flottant librement
- Cours des rivières
- Roselières
- Phragmitaies
- Peuplements de grandes Laïches (*Magnocariçaies*)

⇒ **ETANG D'ANDERT 2** : 0,83 ha

Types de milieux Corine Biotope :

- Eaux dormantes
- Formation amphibie, et des rives exondées des lacs, étangs et mares
- Aulnaies



⇒ **LE BOIS DES CORNES** : 2,7 ha

Types de milieux Corine Biotope :

- Formation amphibie, et des rives exondées des lacs, étangs et mares
- Saussaies marécageuses
- Phragmitaies



⇒ **PEUPLERAIE DE GEVRIN** : 1,03 ha

Types de milieux Corine Biotope :

- Phragmitaies
- Plantations de Peupliers



⇒ **LAC DE BRET** : 2,39 ha

Types de milieux Corine Biotope :

- Végétation aquatique flottante ou submergée
- Saussaies marécageuses
- Scirpaies lacustres
- Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaises)



II. LES TRAMES VERTES ET BLEUES

Les trames vertes et bleues, faisant référence aux continuités écologiques terrestres et aquatiques, font partie des thématiques dont la prise en compte dans les documents d'urbanisme s'est accrue ces dernières années, notamment avec la loi ENE du 12 juillet 2010. Cette trame a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation des sites à forte qualité écologique, les réservoirs, via, entre autre, le maintien et la restauration des espaces qui les relient, les corridors.

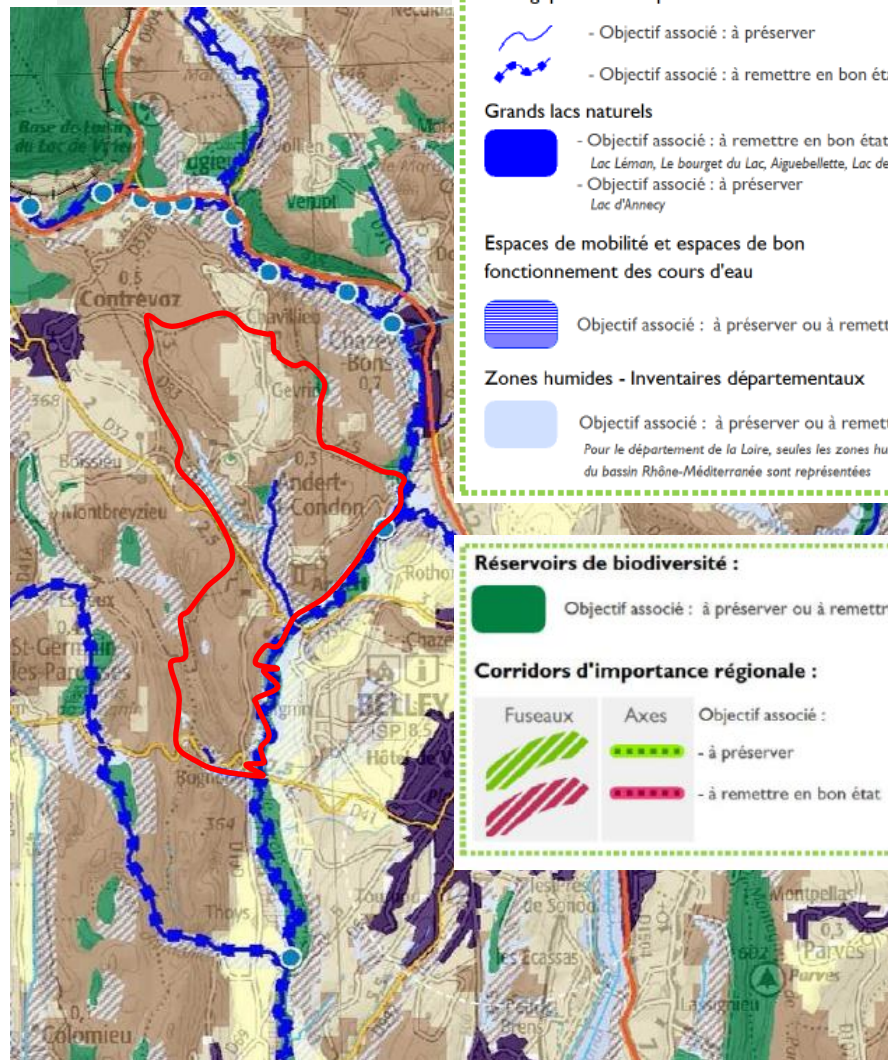
Le document de référence pour le recensement et la préservation des trames vertes et bleues est le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) approuvé le 19 juin 2014.



Trames vertes : Le SRCE ne recense aucune connexion écologique d'intérêt régional sur le territoire. Des visites de terrain attestent néanmoins de traces de passages de faunes sur la commune

Trames bleues : Le Furans et les zones humides identifiées sur le territoire sont reconnus comme ayant un intérêt écologique pour la trame bleue et, à ce titre, un objectif de mise en bon état leur est associé.

Sources : Biodiversité en Rhône Alpes



La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue



- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels



- Objectif associé : à remettre en bon état
 - Objectif associé : à préserver
- Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau



- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux



- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
- Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Réservoirs de biodiversité :



- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :



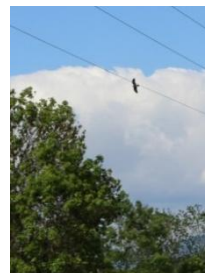
- | Fuseaux | Axes | Objectif associé : |
|---------|------|--------------------------|
| | | - à préserver |
| | | - à remettre en bon état |

IV. LA DIVERSITÉ DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Les influences méditerranéennes auxquelles le territoire est soumis, se traduisent par le caractère thermophile de la végétation. Ainsi la commune d'Andert-et-Condon se caractérise par une alternance entre milieux secs (pelouses sèches, ...) et humides (zones humides, suintement, marais, notamment dans les secteurs encaissés).



Les prairies de pâture et de fauche, les forêts de feuillus, et les zones humides sont des terrains de chasse privilégiés pour les chiroptères (chauves-souris), les rapaces et de nombreuses autres espèces animales.



L'insolation proche de 2000 heures/an ainsi que la topographie, est favorable à la culture de la vigne sur la commune.





On note cependant la présence sur le territoire d'espèce invasives telles que la Rénouée du Japon, qui se développement principalement en bordure de cours d'eau et de zones humides, mais également d'espèces parasites, comme la chenille processionnaire du pin (insecte urticant).



D - LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

I. LES RISQUES NATURELS

La loi du 02 février 1995, modifiée par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 (code de l'environnement) indique que l'Etat élabore et met en application « les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes et les cyclones ».

La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), ni de DICRIM. Elle reste toutefois concernée par différents types de risques :

☐ **Les zones inondables du Furans**

Un atlas des zones inondables du Furans pour le secteur de Belley a été réalisé en 1996. Par conséquent la zone inondable du Furans doit rester vierge de toute urbanisation ou de tout remblaiements afin de ne pas aggraver l'aléa d'inondation susceptible de se produire sur les territoires à l'aval (Belley et Brens).

Une bonne gestion des eaux pluviales, avec notamment la prise en compte des risques liés au ruissellement est donc impérative.

Une servitude de marche-pied existe le long du Furans (3.25 m maximum).

☐ **Mouvements de terrains**

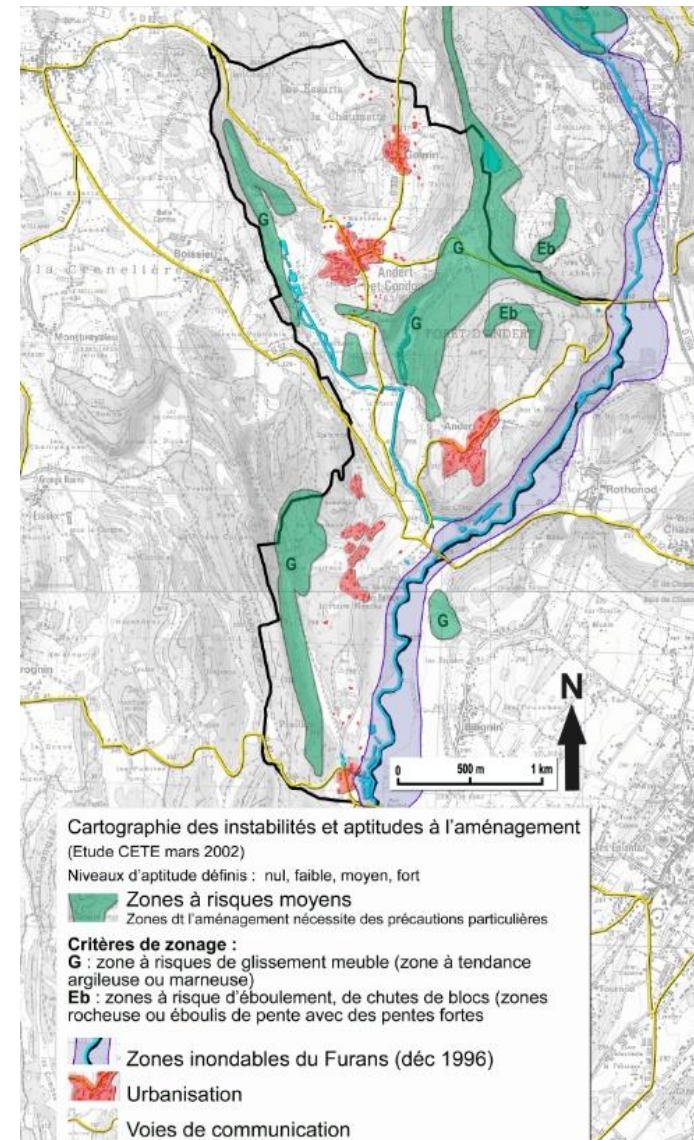
Une carte du CETE Lyon recense les aptitudes et les instabilités de terrains sur le territoire d'Andert-et-Condon.

La commune présente des zones d'instabilité (glissement, éboulis) sur certains secteurs, engendrant des préconisations à prendre au niveau des aménagements.

Les risques recensés sur le territoire

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa



❑ Le risque sismique

Il convient donc de prendre en compte le risque sismique.

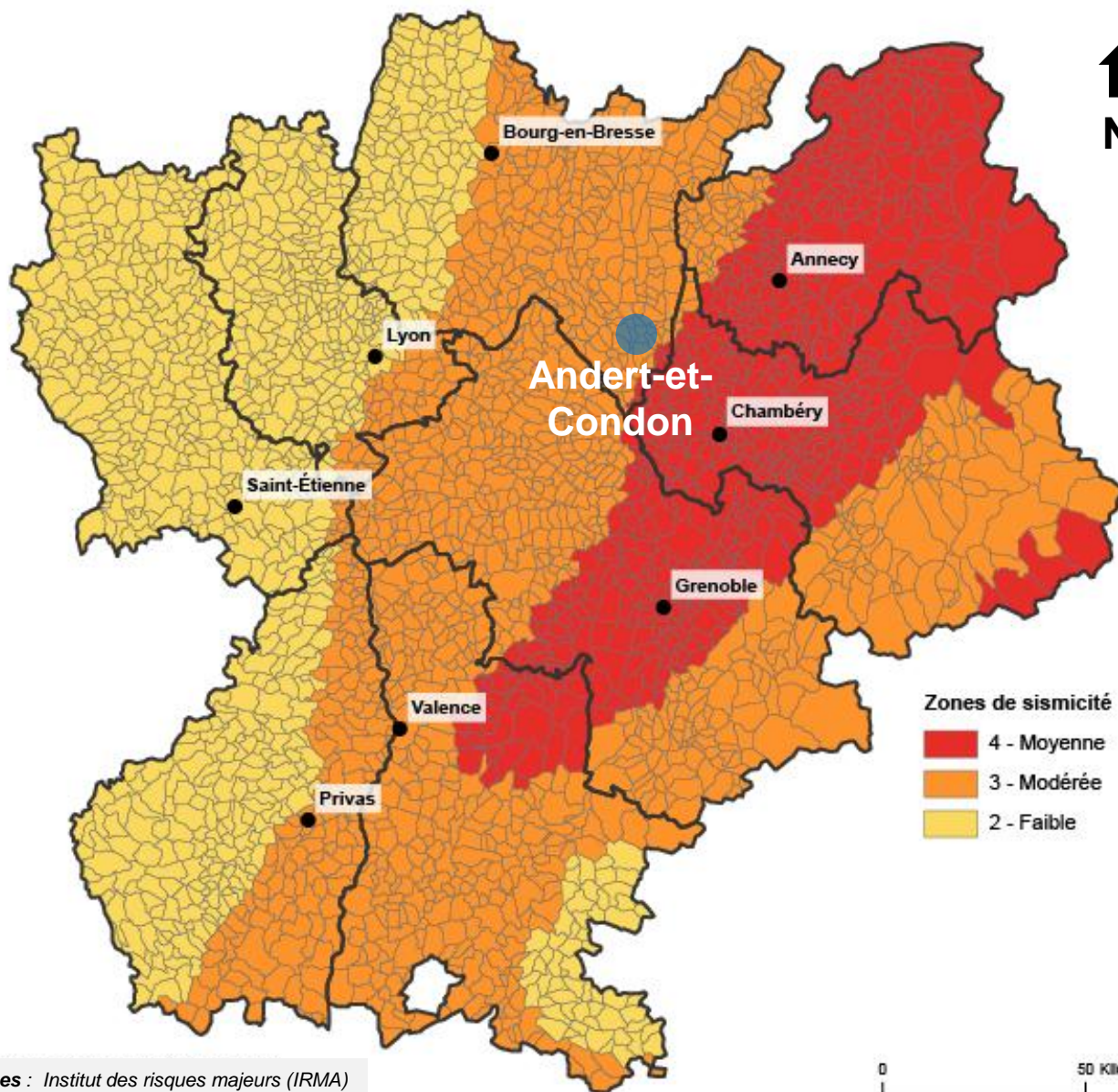
Entrée en vigueur le 1 mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique qui remplace celui de 1986 et qui divise le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (*carte présentée ci contre pour la région Rhône-Alpes*).

La commune d'Andert-et-Condon est classée en zone de risque - niveau 3, correspondant à un risque sismique modéré. Ce risque implique des précautions à prendre lors de l'édification des constructions (chaînage de la maçonnerie des fondations, ...).

❑ Le risque incendie et chutes d'arbres

Les risques d'incendie et de chutes d'arbres restent présent sur le territoire d'Andert-et-Condon, du fait de la multitude des secteurs boisés. L'ONF attire d'ailleurs l'attention sur le classement en terrain constructibles de parcelles situées à proximité de tènements boisés.

Le risque sismique en Rhone-Alpes



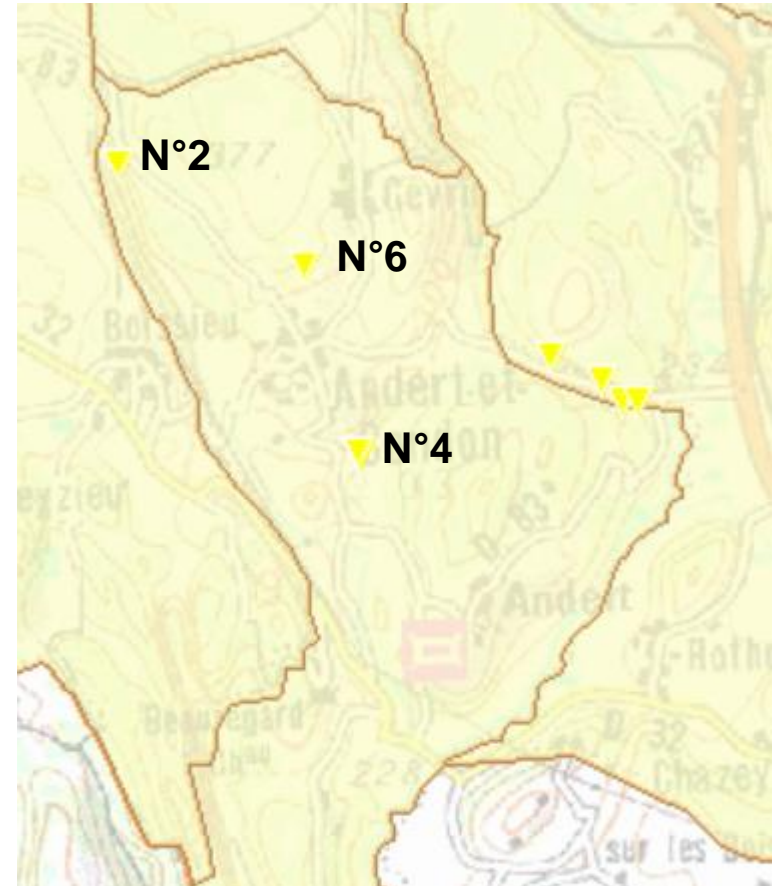
Sources : Institut des risques majeurs (IRMA)

☐ Les cavités naturelles

On recense sur la commune d'Andert et Condon des cavités naturelles. De nature très variée (karsts calcaire, poches de dissolution d'évaporites, gouffres de quartzites précambriens, cavités volcaniques, grottes marines ...) ces cavités sont dues, le plus généralement, à la dissolution de carbonates (calcaires, dolomies, craie ...) ou de sulfates (gypse ...) par l'eau des circulant au sein de la roche.

Légende des cavités

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- ☑ Contour de carrières
- ☐ Communes avec cavités non cartographiables (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)



* Les cavités non indiquées sur le plan ne sont pas localisées par le BRGM

N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune
1	RHAAA0000067	Abris Sous Vargonne	naturelle	Ain - (01)	ANDERT-ET-CONDON (01009)
2	RHAAA0000512	Gave aux mouches	naturelle	Ain - (01)	ANDERT-ET-CONDON (01009)
3	RHAAA0001399	Grotte de Rosset No 1	naturelle	Ain - (01)	ANDERT-ET-CONDON (01009)
4	RHAAA0001400	Grotte de Rosset No 2	naturelle	Ain - (01)	ANDERT-ET-CONDON (01009)
5	RHAAA0001706	Grotte du Pelat No 1ou grotte de la Chouette	naturelle	Ain - (01)	ANDERT-ET-CONDON (01009)
6	RHAAA0001708	Grotte du Père Boru ou Gave à Jean Boru	naturelle	Ain - (01)	ANDERT-ET-CONDON (01009)

Sources : BRGM – Bd cavités

☐ **L'aléa retrait-gonflement des argiles**

L'aléas retrait-gonflement des argiles correspond aux mouvements de dilatation des **matériau argileux** composant le sol en fonction des changements de **teneur en eau** (qui peuvent être liés à de l'évaporation, de la sécheresse, ...). Ce phénomène est à l'origine de certaines fissures observées dans le sol et sur les bâtiments.

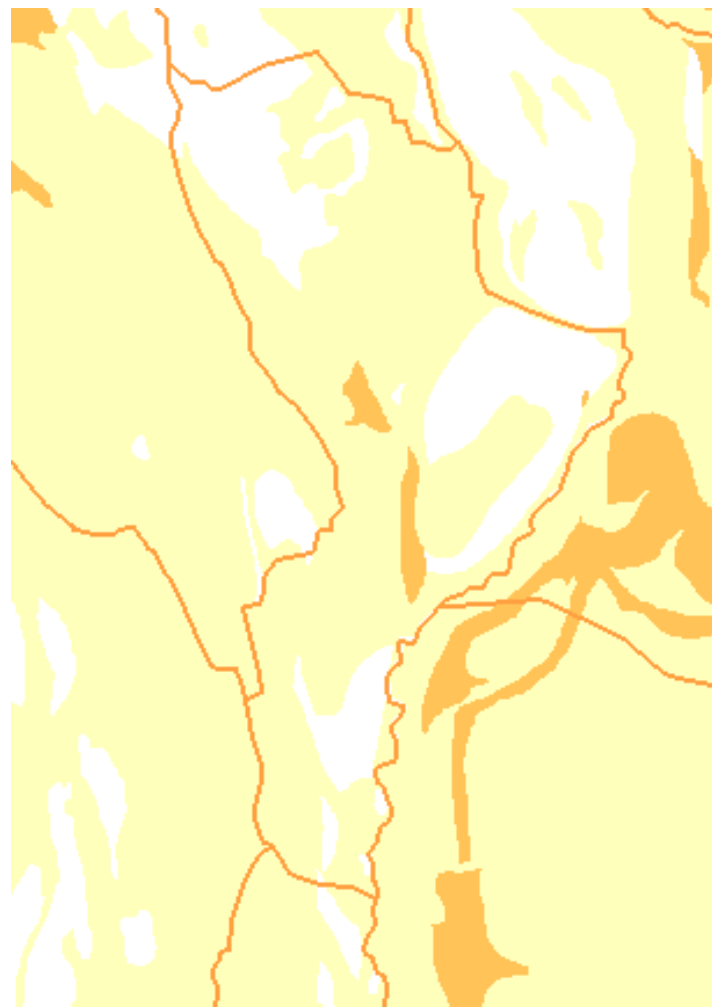
Pour le territoire d'Andert-et-Condon, une bonne partie du territoire est touchée par cet aléa, qui reste toutefois faible à moyen.

☐ **Les arrêtés de catastrophes naturelles**

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boues survenues du 13 au 18 février 1990.

II. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

On ne recense pas de risques technologiques sur la commune.



Carte des retraits-gonflement des argiles

Légende des argiles



Sources : *argile.fr*

III. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

☐ *Les nuisances sonores et olfactive*

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été mis en place sur le département de l'Ain le 22 juillet 2013 . Il ne concerne pas le territoire d'Andert-et-Condon

Les seules sources de nuisances sonores ou olfactive de la commune proviennent essentiellement :

- De l'utilisation de la salle des fêtes, à proximité de la mairie,
- De la présence d'une micro-zone artisanale,
- De la présence de 2 lagunages.

Ces structures sont situées relativement à l'écart des zones à vocation d'habitat

D'autres bruits peuvent provenir de sources plus diffuses et ponctuelles : tondeuses, tronçonneuses, mobylettes, etc..., mais ils restent de manière générale très marginales sur le territoire.

☐ *La proximité des sièges d'exploitation*

Ces nuisances peuvent s'illustrer sous forme olfactives (odeurs liées aux différentes activités), visuelles (stabulations), sonores (bruit des engins) où encore des nuisances liées à la santé (pesticides, ensilage, ...). Néanmoins, si l'activité agricole est présente sur Andert-et-Condon, elle se pratique de manière peu intensive, ce qui limite ces risques de nuisances.

Des règles de réciprocité (article L111-3 du code rural) sont prévues entre exploitation accueillant du bétail (en fonction du type de bétail et du nombre d'UGB) et les habitations (à l'exception des maisons des exploitants eux-mêmes).

☐ *Exposition au plomb*

L'arrêté préfectoral du 2 mai 2001 classe l'ensemble du département de l'Ain comme zone à risque d'exposition au plomb (risques touchant les conditions d'habitat, et non les conditions d'occupation et d'utilisation du sol que le droit de l'urbanisme a pour objet de réglementer).

IV. LA GESTION DES DÉCHETS

A l'échelle départementale, le conseil général de l'Ain a adopté le 12 novembre 2007 le **Plan Départemental d'élimination des Déchets ménagers et Assimilés**, qui définit les modes de collecte et de traitements des déchets.

La collecte des déchets est placée sous la responsabilité de la **CCBBB (Communauté de Communes Bugey Sud)** qui délègue la gestion au **SIVOM (Syndicat Intercommunal à vocation Multiple) du Bas-Bugey**, qui est composée de 51 communes (correspondant à environ 27000 habitants).

Sur la commune, le ramassage des ordures ménagères s'effectue de manière hebdomadaire et sont ensuite acheminées à l'**incinérateur de Bourgoin-Jaillieu**.

2 points d'apport volontaire sont également implantés sur le territoire pour les emballages recyclables

La décharge communale est fermée depuis le 16/01/2002.

En complément, la déchetterie intercommunale la plus proche, située à Belley, assure la collecte des déchets verts, gravats, ferrailles, encombrants, gros cartons, huiles de vidange, ...

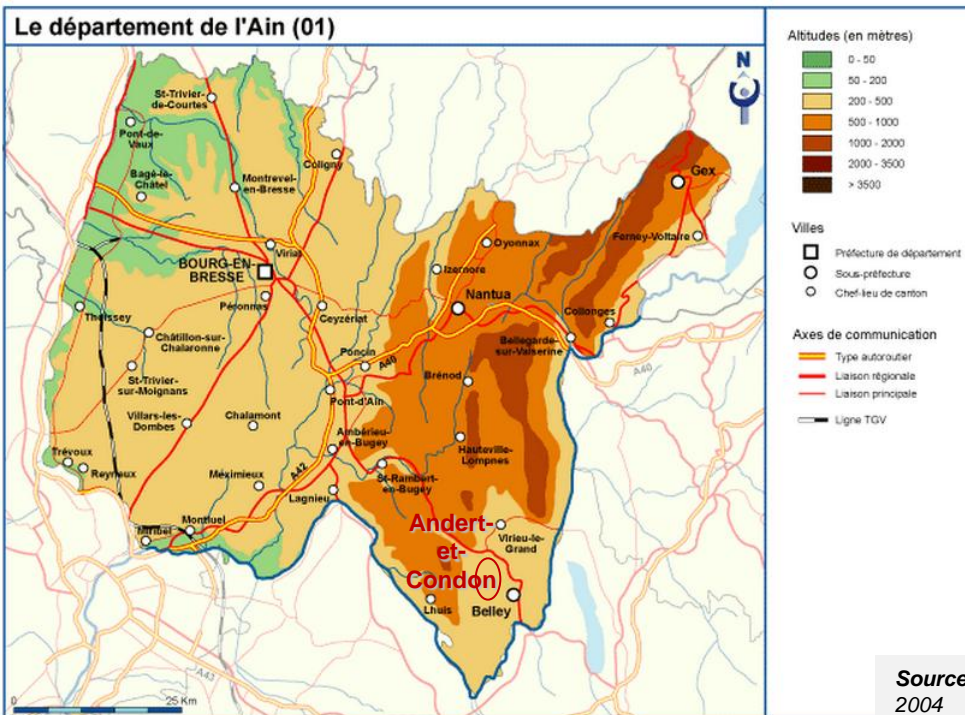
E – CLIMAT ET ENERGIES

I. LE CLIMAT

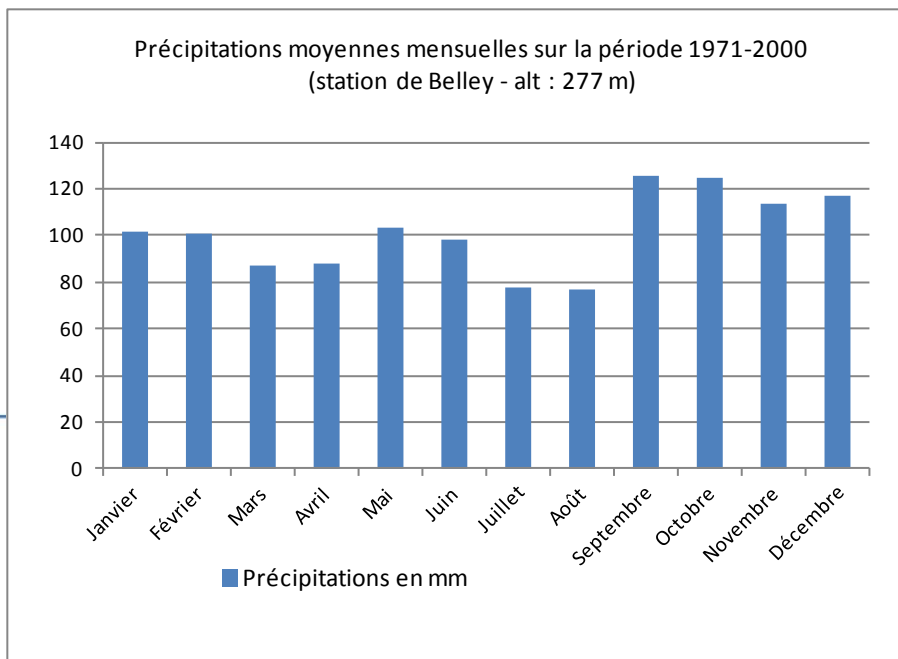
□ Généralités

La commune d'Andert et Condon se voit soumise aux influences climatiques méridionales, favorisant la culture de la vigne et des arbres fruitiers, en raison de la présence de montagnes au Nord et à l'Ouest, créant une situation d'abri (voir carte ci-dessous).

Le poste météorologique de référence est celui de Belley à 277 m d'altitude (la commune étant comprise entre 223 et 377 m d'altitude).



□ Les précipitations



Sources : Données de la station Belley – Météo France

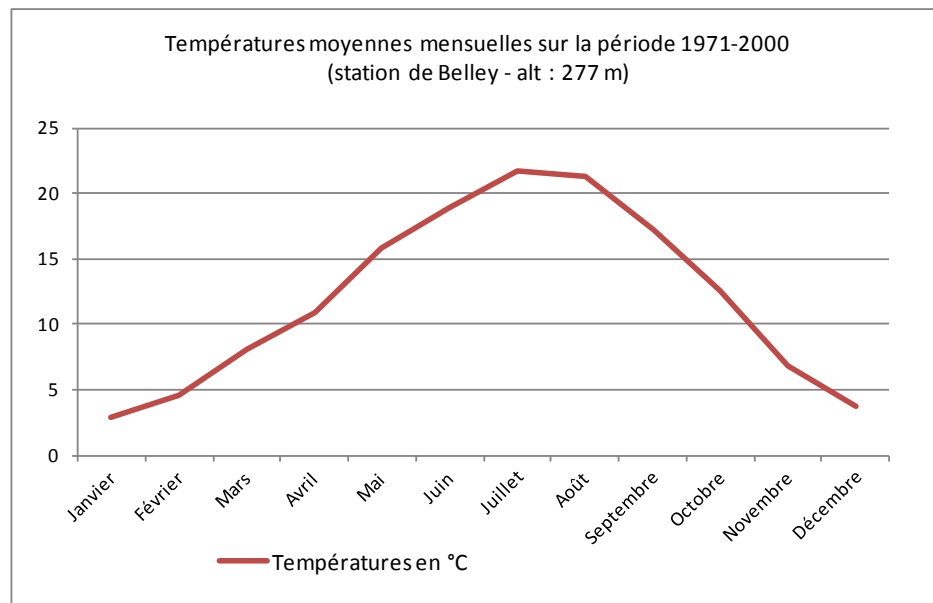
La pluviométrie moyenne annuelle sur la station de Belley est de 1215 mm. Les périodes les plus pluvieuses sont automnales, et s'étalent de Septembre à Décembre. Les périodes les plus sèches sont juillet et août (environ 75 mm mensuel).

Quelques chiffres à titre de comparaison : il tombe en moyenne 600 à 700 mm sur le bassin parisien et sur les Bouches du Rhône, 1000 à 1600 mm sur le Finistère, 800 à 1700 mm sur le Limousin.

Sources : InterCarto
2004

▣ Les températures

Le graphique ci-dessous montre les températures moyennes mensuelles pour la station de Belley. La moyenne des températures se situe autour de 11,5 °C. Les températures les plus basses sont observées en janvier avec 2,9°C et les plus hautes en juillet avec 21,7°C, déterminant ainsi une amplitude de 18,8°C.



Sources : Données de la station Belley – Météo France

Quelques chiffres autour du climat du Bassin de Belley

- ▣ **Pluviométrie moyenne annuelle** : 1200 mm
- ▣ **Hauteur quotidienne maximale de précipitation observée** : 133 mm (14/11/2002)
- ▣ **Température moyenne annuelle** : 11,5 °C
- ▣ **Température la plus élevée observée** : 40,2 °C (26/07/1983)
- ▣ **Température la plus basse observée** : -19,2 °C (14/11/2002)
- ▣ **Insolation annuelle** : environ 2000 heures.

▣ Evolution du climat

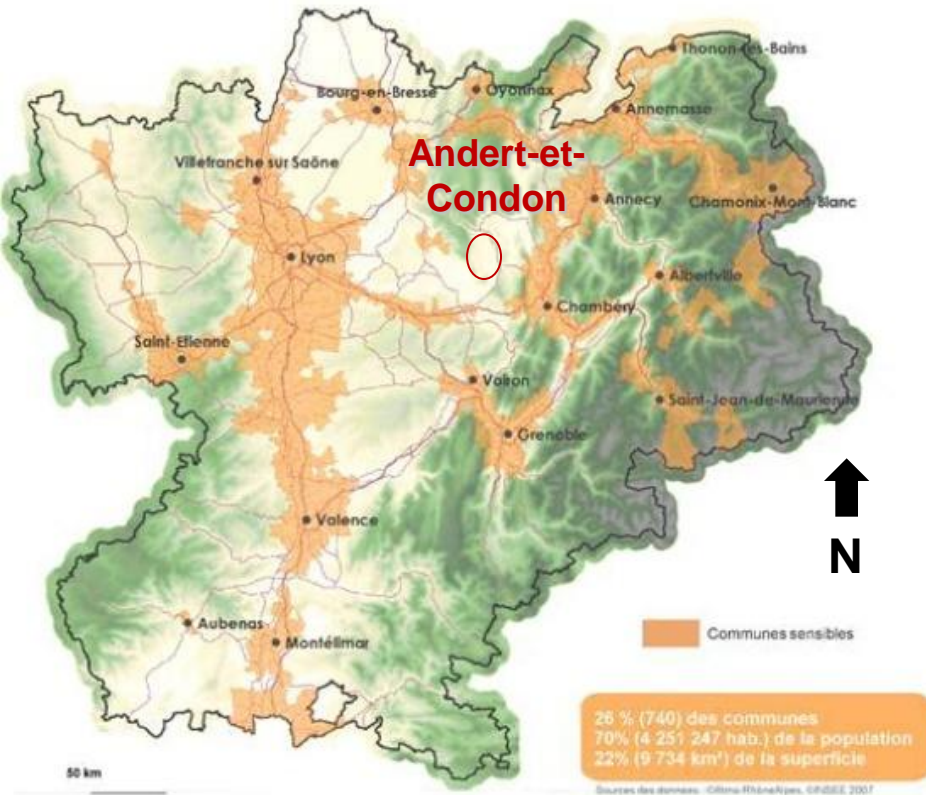
Malgré des précipitations relativement élevée, et une certaine stabilité de leur taux, les évolutions des températures et de l'enneigement observées sur plus de 40 ans, indiquent une hausse générale de la température moyenne et une tendance statistiquement significative à la baisse du taux d'enneigement.

Pour ce qui est de l'extrapolation vers l'avenir de ces tendances, il faut être plus prudent. En effet, s'il existe un certain consensus sur la poursuite du réchauffement du climat à l'échelle globale, il y a plus d'incertitudes sur l'évolution climatique à échelle d'un territoire de la taille du bassin de Belley, car la traduction d'un réchauffement global influe sur divers facteurs comme les circulations atmosphériques et les régimes pluviométriques par exemple.

II. LA QUALITÉ DE L'AIR

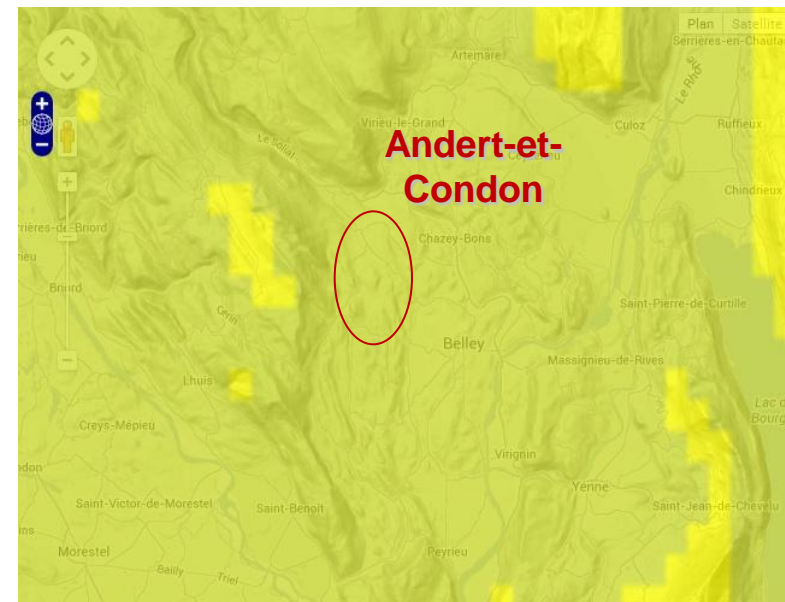
En matière de climat et qualité de l'air, le territoire d'Andert-et-Condon est concerné ou va être prochainement concerné par les documents intercommunaux suivant :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), approuvé le 24 avril 2014,
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la communauté de communes de Bugey Sud en cours d'élaboration.



Sensibilité des communes à la qualité de l'air

En dehors des épisodes de fortes pollutions, la qualité de l'air sur la commune peut être qualifiée de relativement bonne. On ne recense pas de sites particuliers à proximité de la commune (industrie polluant, centre urbain important, ...) qui impacteraient de manière significative la qualité de l'air.



Sources : Air Rhône-Alpes

La carte ci-contre expose les communes « sensibles » à la qualité de l'air en Rhône-Alpes (données de 2007). Le territoire d'Andert-et-Condon n'en fait pas partie.

III. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

□ Les objectifs nationaux

La thématique de l'énergie est devenue un enjeu incontournable dans le développement durable des territoires, avec la volonté d'une transition vers des énergies renouvelables.

A ce titre, les objectifs restent ambitieux :

□ A l'horizon 2020

- ✓ 23% de la consommation énergétique devra concerner des énergies renouvelables
- ✓ Les émissions de CO2 devront diminuer de 20% par rapport à celles de 1990
- ✓ L'efficacité énergétique devra augmenter de 20 %

□ A l'horizon 2050

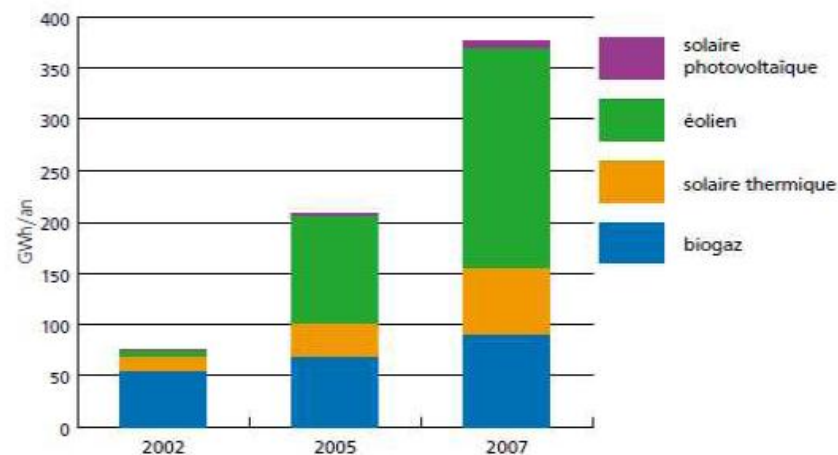
- ✓ Les émissions de CO2 devront être divisées par 4

□ Les énergies renouvelables en Rhône-Alpes

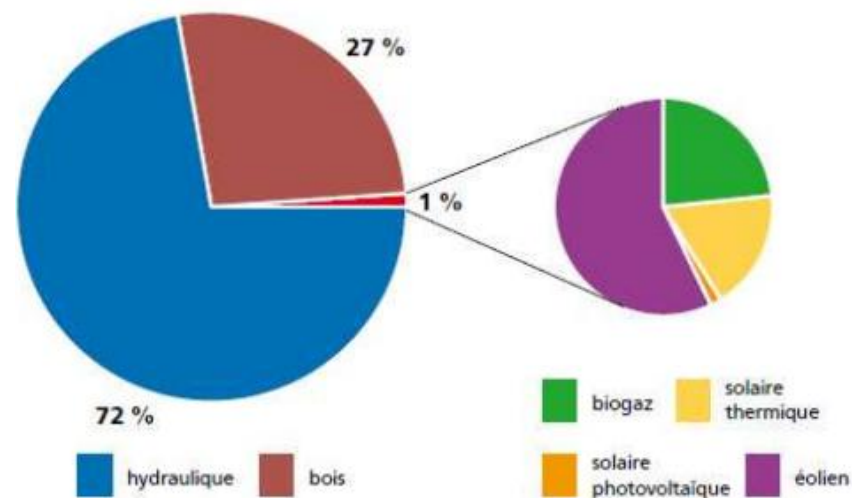
En matière d'énergie renouvelable, la région Rhône-Alpes dispose d'un fort potentiel :

- ▶ C'est la 1ère région de France pour l'hydroélectricité
- ▶ C'est la 2ème région forestière de France
- ▶ Elle dispose d'un tissu industriel et universitaire "riche" et "important"
- ▶ Elle dispose de ressources naturelles abondantes (biomasse, vent, soleil..)

Les graphes ci contre montrent l'évolution importante entre 2002 et 2007 de la production d'énergies renouvelables, avec notamment une hausse très importante de l'énergie éolienne. Cette production reste largement dominée (près des ¾) par l'hydraulique, et pour près d'un quart par le bois-énergie. Le biogaz, le solaire thermique, photovoltaïque, et l'éolien représentent seulement 1% de la production.



Evolution de la production d'énergie à partir d'énergie renouvelable (hors bois-énergie et hydraulique) - source OREGES

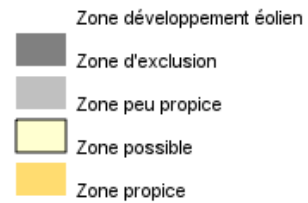
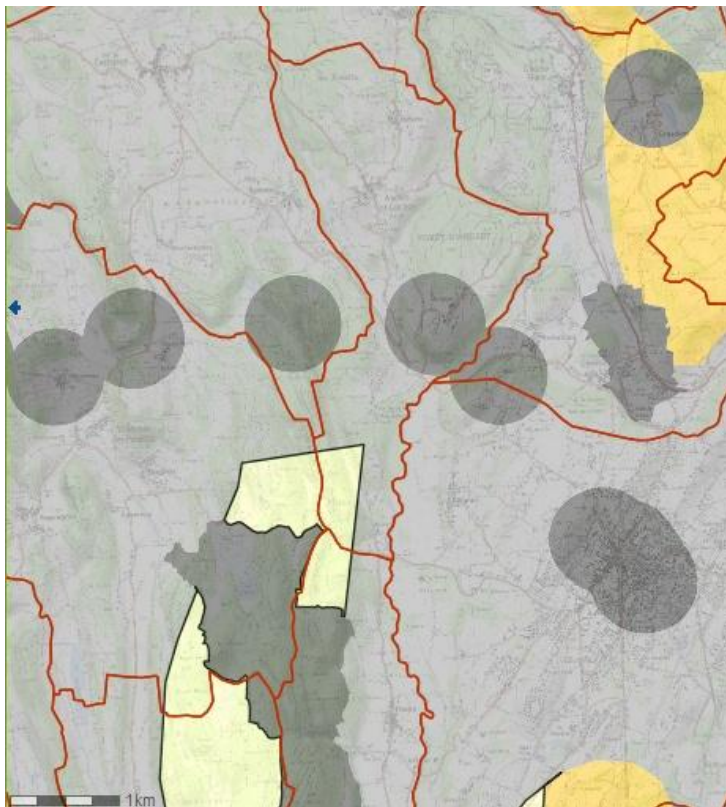


Répartition de la production d'énergie renouvelable en région Rhône-Alpes en 2007 - source OREGES

□ L'énergie éolienne

Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Les gisements éoliens présents dans l'Ain sont importants pour la région Rhône-Alpes. L'Etat a ainsi engagé en 2008 un schéma éolien départementale, permettant notamment d'évaluer les sites d'implantation propices aux éoliennes.

La commune d'Andert-et-Condon présente trop de contraintes techniques (faible vitesse du vent, topographie, proximité de l'habitat, monument historique, ...) pour être favorable au développement de l'énergie éolienne, excepté une faible portion sur la partie Sud-ouest.



Sources : Schéma éolien
du département de l'Ain

□ Le Bois-énergie

La couverture forestière du territoire est importante (environ 60 %). En revanche la production ligneuse reste assez marginale, et concerne pour l'essentielle du bois de chauffage utilisé pour le besoin des habitants de la commune (en moyenne, environ 58 m3/an).

□ Hydro-électricité

On ne recense pas sur la communes de dispositif de production hydroélectrique.

A l'échelle des bassins versants du Furans et du Gland, on recense 5 microcentrales :

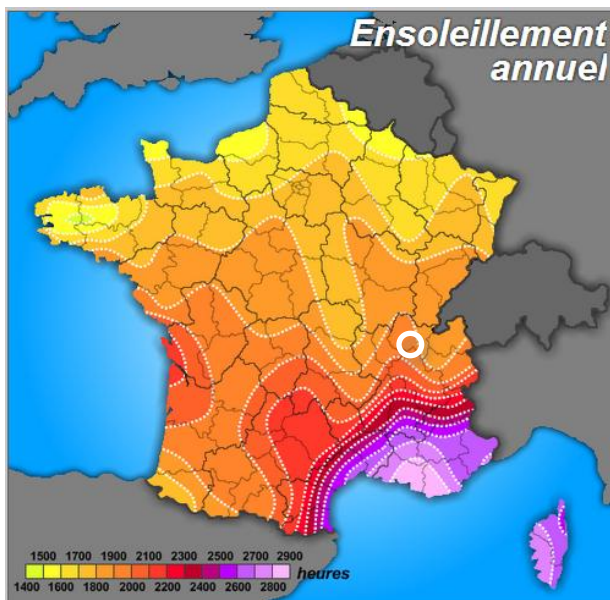
- Une sur une des sources du Furans à La Burbanche,
- Une sur l'Arène en amont de Virieu,
- Une sur le Gland à Preymezeil,
- Deux au pied de la cascade du Glandieu (Gland aval).

☐ **L'énergie solaire**

La commune reçoit en moyenne 2000 heures d'ensoleillement par an.

A titre de comparaison, la moyenne d'ensoleillement en France se situe autour de 1900 heures.

Le potentiel d'utilisation de l'énergie solaire reste donc relativement intéressant sur le territoire.

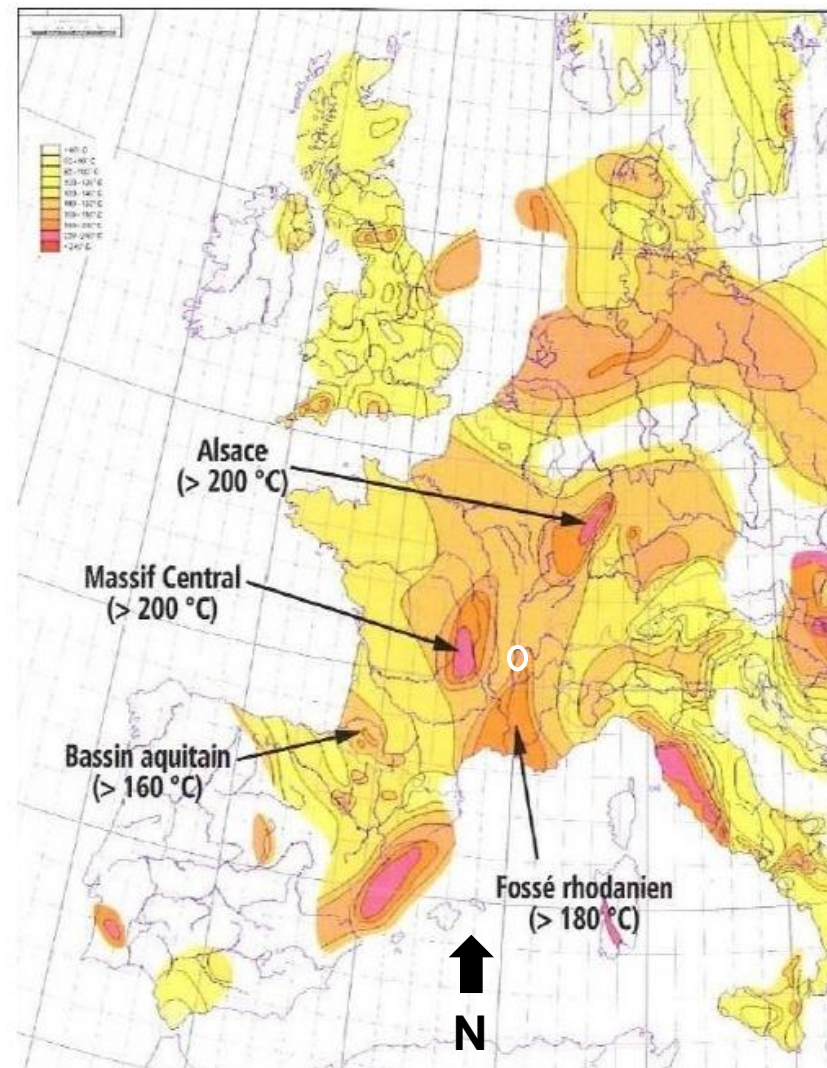


Sources : Météo France

☐ **La géothermie**

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol, pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité. La région présente un potentiel géothermique non négligeable, lié à la présence à proximité du fossé rhodanien, qui permet de dégager une chaleur supérieure à 180°C à 5000 m de profondeur – voir carte ci-contre). Ainsi le potentiel géothermique est à priori tout à fait exploitable à l'échelle de la commune d'Andert-et-Condon.

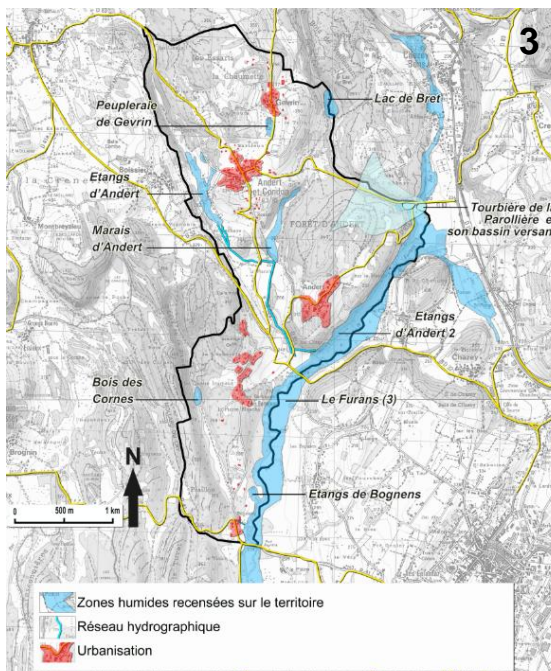
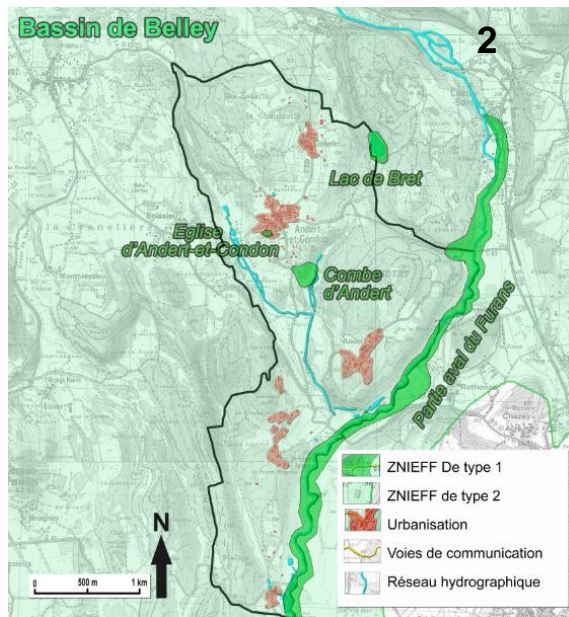
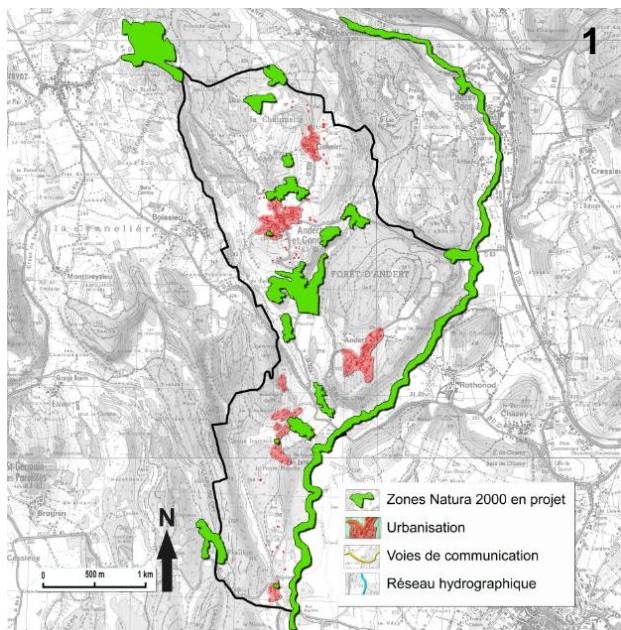
Carte des températures à 5 km de profondeur



Sources : ADEME et BRGM

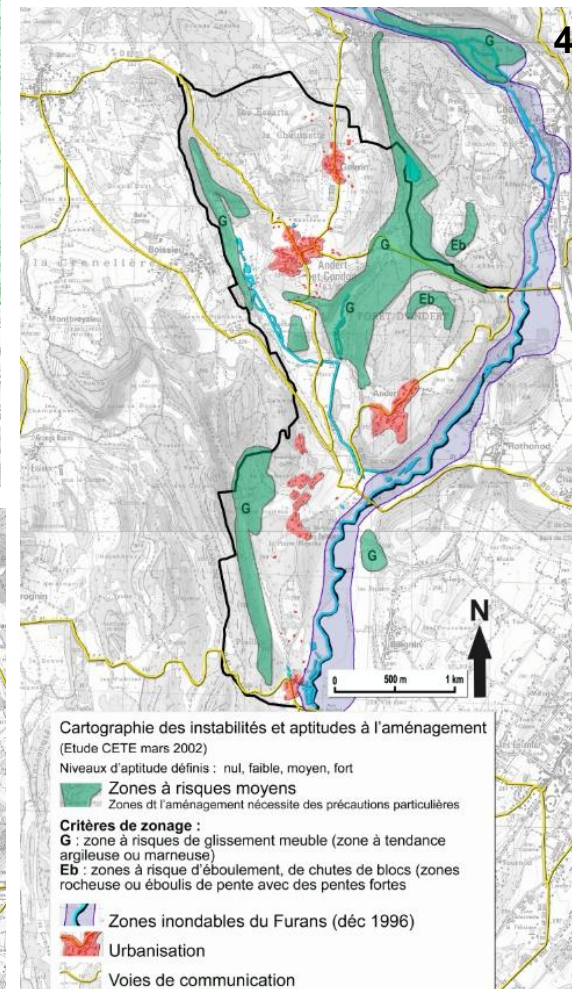
F – LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- ✓ Veiller à ce que le développement se fasse en cohérence avec la ressource en eau disponible pour le territoire, ainsi que la capacité en assainissement et la gestion des eaux pluviales
- ✓ Veiller à ne pas nuire à la qualité environnementale du territoire, que ce soit par un développement raisonné du chef-lieu (en privilégiant la densification à l'extension des espaces bâti) ou par la préservation à l'échelle locale des trames vertes et bleues.
- ✓ Prendre en compte les risques naturels impactant le territoire dans son futur développement.
- ✓ Se prévenir des risques de pollutions sur le territoire, notamment celles liées aux captages des sources.



Cartes des enjeux environnementaux du territoire

Cartes réalisées par Atelier BDa



- 1 : Zones Natura 2000 sur le territoire
- 2 : Inventaire des ZNIEFF
- 3 : inventaire des zones humides
- 4 : Carte des risques sur le territoire

Approche paysagère

La loi du 8 Janvier 1993 relative au paysage prévoit d'identifier les éléments caractéristiques du paysage et impose d'en préserver la qualité.

Le PLU projette à cette fin de garantir la préservation des milieux naturels et de l'agriculture face aux menaces et mutations que le territoire communal risque de subir dans les années à venir.

L'objectif de ce chapitre est de pouvoir identifier les éléments caractéristiques du paysage, les points positifs et négatifs, afin de pouvoir déterminer, dans le projet communal, les orientations et les prescriptions qui permettront de préserver les qualités paysagères du territoire, à toute échelle, notamment face aux mutations qu'il pourrait subir dans les années à venir.

A - Analyse globale du paysage ◀

B – Les vallonnements du Nord ◀

C – La colline d'Andert ◀

D – Le versant du Furans ◀

E – Patrimoine et archéologie ◀

F – Les enjeux paysagers ◀

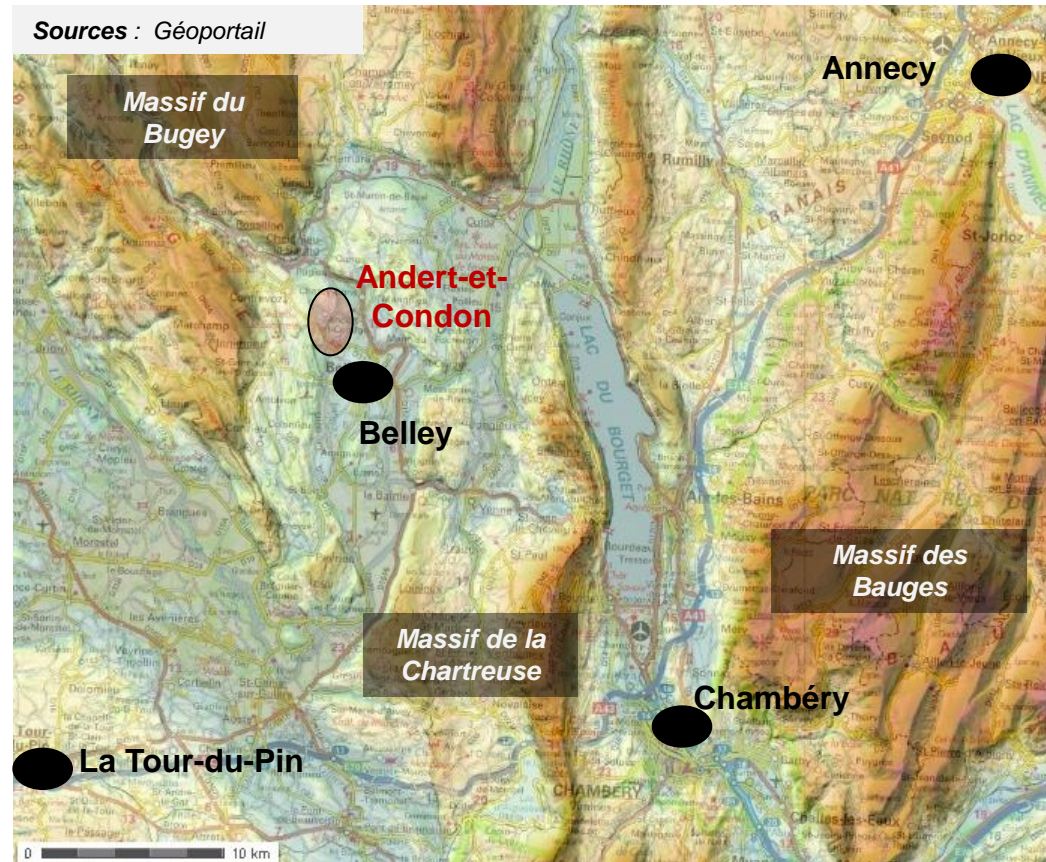
A - ANALYSE GLOBALE DU PAYSAGE

I. IMPLANTATION DU TERRITOIRE D'ANDERT-ET-CONDON

La commune d'Andert-et-Condon est située à proximité du pôle de Belley, sur les premiers reliefs du massif du Bugey, au Sud de la chaîne du Jura.

Formé dans une relief vallonné, où dominent les boisements, le bassin de Belley se distingue également par ses espaces agricoles et ses vignes.

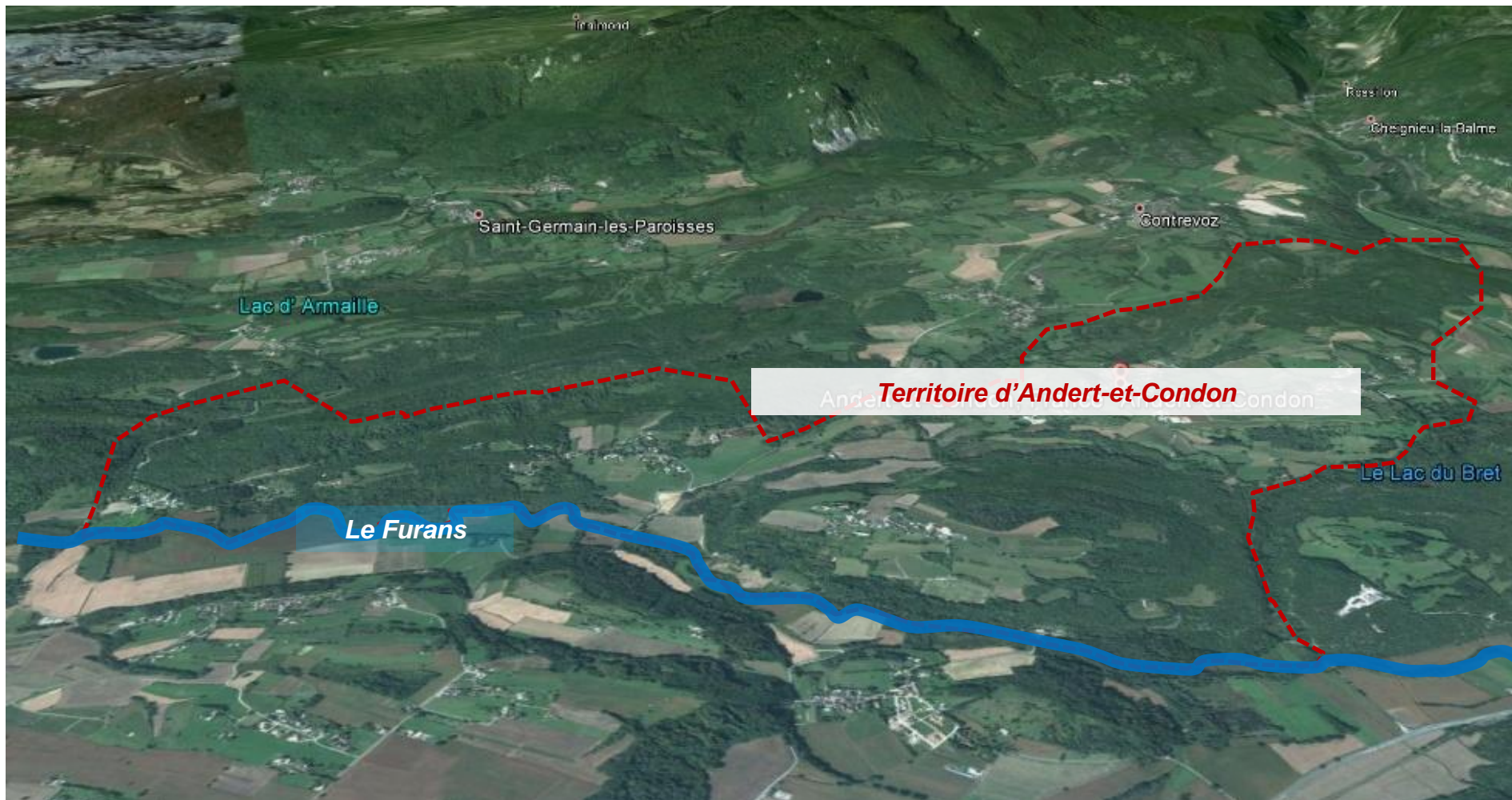
Le réseau hydrographique (le Rhône et ses affluents) jouent un rôle important dans l'identité paysagère de ce territoire.



Le site d'Andert-et-Condon

Fond aérien 3D - Google Earth
Carte réalisée par Atelier BDa

----- Limite communale



II. LES VUES AU SEIN DU TERRITOIRE



Le site s'inscrit dans un paysage rural, à tendance montagnarde, avec de nombreux vallonnements qui ponctuent le relief.

Andert-et-Condon offre de fait un paysage relativement complexe où s'entremêlent différents espaces, fermés (espaces boisés) comme ouverts (coteaux de vignes, espaces agricoles, ...), variant les perceptions que l'on a du territoire en fonction des pentes et de l'orientation.

Le paysage reste également marqué par son identité agricole, notamment par la viticulture (même si aujourd'hui cette activité est moins importante sur le territoire) .



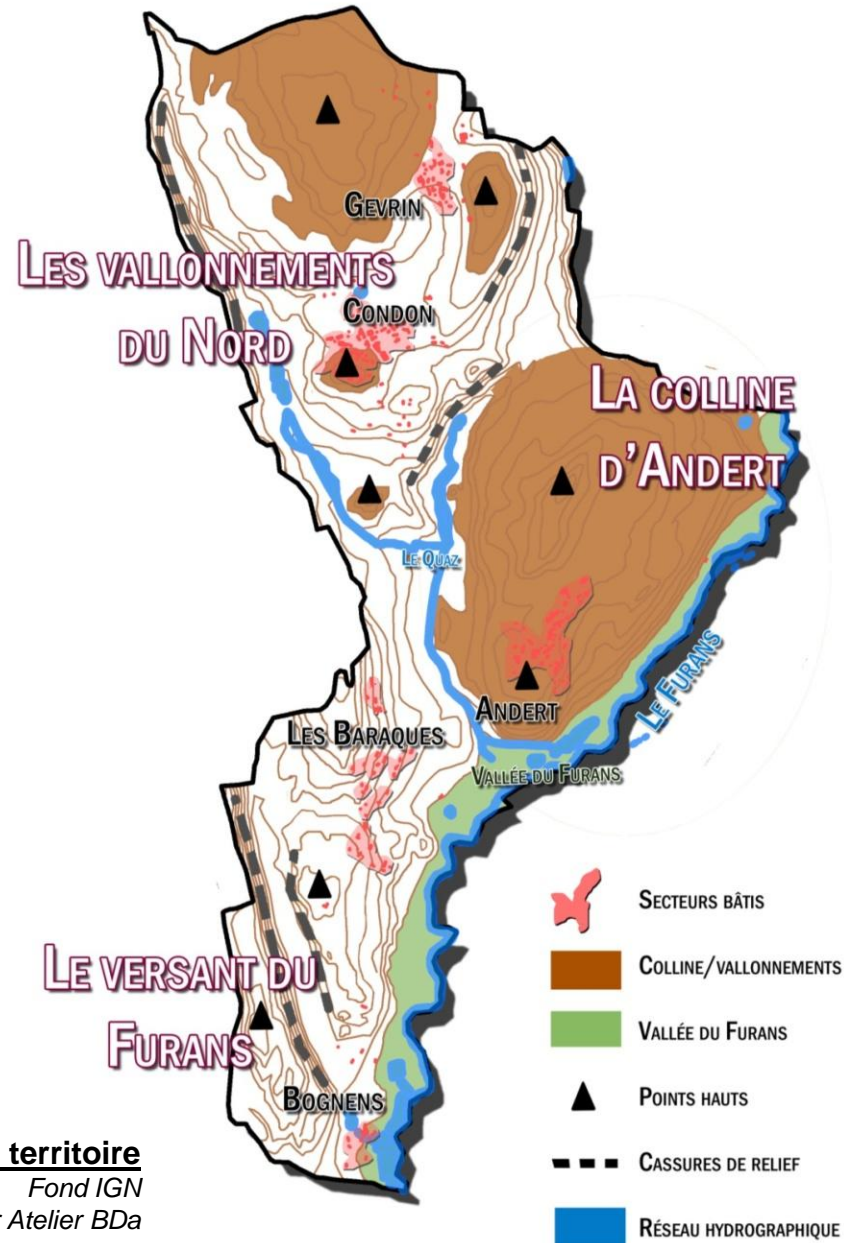
III. LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Le relief, ainsi que le réseau hydrographique, créent des paysages variés sur Andert-et-Condon.

Le vallonnement, et la position en hauteur de certains des villages (Condon, Andert, Les Baraques) permettent également d'avoir des vues diversifiées sur le territoire.

Au vu des caractéristiques du territoire, on distingue ainsi 3 entités identifiables du paysage d'Andert-et-Condon :

- ❑ Les **vallonements du Nord** supports de l'activité agricole, où sont implantés les villages de Condon et de Gevrin,
- ❑ La **colline d'Andert**, principalement boisée, où est implanté le village d'Andert,
- ❑ Le **versant du Furans**, en bordure du ruisseau, avec les écarts des Baraques et de Bognens.



Les entités paysagères du territoire

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa

B – LES VALLONNEMENTS DU NORD

I. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES



Un paysage marqué par la viticulture

Le paysage de ce secteur vallonné au Nord du territoire est encore marqué par l'activité agricole, et notamment la viticulture.

L'occupation des sols reste toutefois variée, avec une alternance d'espaces agricoles de caractères différents (pâtures, vignes ou autres cultures), entrecoupés de haies et d'espaces plus naturels (boisements, ...).

On observe néanmoins à certains endroits une tendance à la fermeture de certains secteurs par une activité agricole moins dynamique, notamment sur le Nord de Condon, l'Ouest de Gevrin et du versant Ouest du Tillut.

Deux entités urbaines sont implantées de ce paysage vallonné :

- **Condon** (le chef-lieu) : village bâti sur un promontoire, sur un site exposé du fait du relief et d'un paysage ouvert lié à l'agriculture,
- **Gevrin** : Village bâti dans un secteur encaissé qui lui confère une certaine discrétion dans le paysage.



L'enfrichement du versant du Tillut



Le village de Condon



Le village de Gevrin

II. LE VILLAGE DE CONDON

❑ L'environnement proche du village

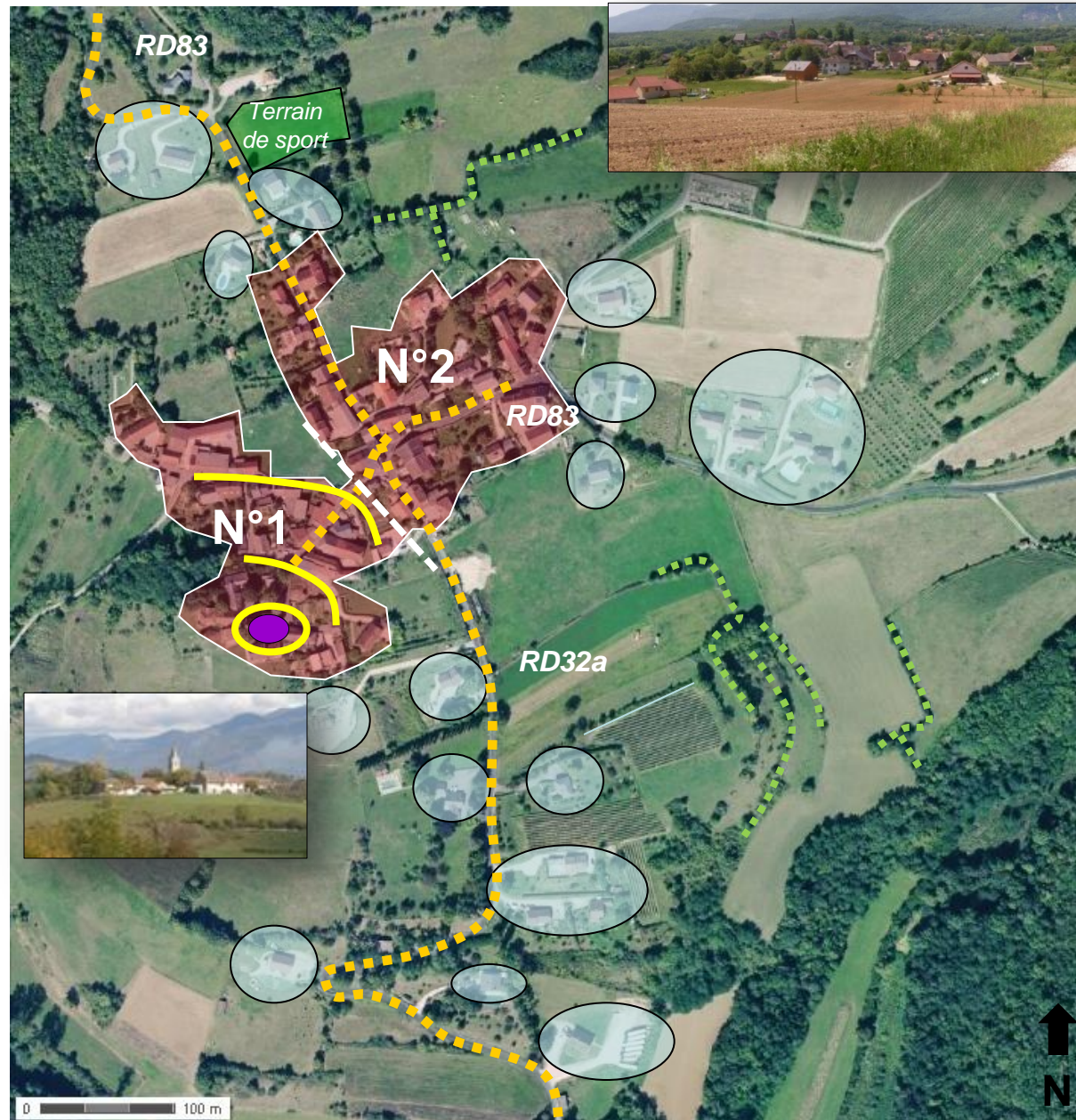
L'environnement immédiat du village de Condon est à dominante agricole, avec de grands espaces agricoles ouverts qui valorisent la perception de Condon et certains de ces secteur (noyau ancien autour de l'église au sommet de la butte, ...) dans le paysage.

La diversité du paysage s'illustre également par la présence de quelques haies, implantées en alternance avec les espaces agricoles.

❑ Structure générale du tissu urbain

Le plan ci-contre présente la structure urbaine du village de Condon et de son environnement proche. Celui-ci se compose :

- **d'un noyau ancien** structuré de 2 façon différentes :
 - ✓ Une partie « haute » du noyau ancien (N°1 sur le plan) organisée de manière concentrique autour de l'église (implantée au sommet de la colline)
 - ✓ Une partie « basse » du noyau ancien (N°2 sur le plan) construite sur la partie la plus plane, organisée autour des axes de la RD83 et de la RD 32a
- **de secteurs d'extension plus récents**, avec une accroche au village variable, voire inexistante.



▣ *Le noyau ancien de Condon*

Le noyau ancien de Condon, que ce soit sur sa partie haute (dans la pente, proche de l'Eglise), ou dans sa partie basse (partie plate) est structuré de manière dense (implantation des constructions mitoyenne, avec jardins ou non en arrière court, et en limite de voirie). La présence de voies relativement étroites, avec des constructions (ou murs de clôtures), implantées à l'alignement, aux façades parallèles à la voie, qui renforcent l'effet d'alignement dans la perception du paysage urbain.

Les volumes sont majoritairement anciens, en moyenne de taille R+1+C, avec des toits (avec ou sans croupe) principalement à 2 pans (on retrouve parfois des toitures à 4 pans)



On note également la présence de jardins entretenus au sein du noyau d'urbanisation, faisant office « **d'espaces de respiration** » et donnant une qualité particulière au village.



Malgré une densité certaine du noyau ancien, globalement, la présence du végétal reste très importante dans le village.

▣ Les extensions urbaines du village de Condon

Les secteurs de développement du tissu urbain, plus récent, restent globalement éparpillés, notamment au Nord et au Sud. Le quartier le plus récent s'est créé à l'Est du village mais relativement éloigné de celui-ci.

⇒ **Globalement, ces quartiers se sont édifiés en discontinuité de l'urbanisation ancienne.**



Le tissu urbain reste lâche : les constructions sont centrées sur des tènements importants, (bien que plus réduits ces dernières années : ~ 900 m² / constructions)

L'aspect des constructions est très hétérogène, et contraste avec le noyau ancien (volumes / orientations des toits, ...).



II. LE VILLAGE DE GEVRIN

□ L'environnement proche du village

Le village de Gevrin est moins exposé aux covisibilités du fait de sa position topographique, encaissé entre 2 buttes.

L'environnement immédiat est là aussi agricole, même si les tènements agricoles sont plus réduits.

□ Le noyau ancien de Gevrin

Le hameau de Gevrin dispose d'une structure urbaine groupée, qui s'est développée de part et d'autre de la RD 32a (axe principale d'où se développe une multitude de petites ruelles) dans un secteur assez encaissé.



Si la majorité des faitages reprennent une orientation Nord/Sud (parallèle à la RD32a), la trame des rues secondaires en courbe donne moins l'effet d'alignement que sur Condon, mais davantage un aspect d'imbrication des constructions entre elles.



▣ Les secteurs d'extension

Même si les secteurs périphériques sont moins importants que sur Condon, ils ont peu d'accroches au village ancien par leur éloignement, leur isolement et la typologie des constructions.

L'impact en entrée Sud, depuis la RD32a, des constructions récentes implantées sur le versant du Tillut, est non négligeable.



Enjeux

Le secteur vallonné au Nord du territoire se distingue par l'ouverture de ses espaces agricoles, dont les plus sensibles sont à préserver, ainsi que par ses deux entités urbaines.

Pour CONDON, il convient de :

- Favoriser le développement sur les importants tènements qui se sont créés entre le noyau ancien et les constructions récentes,
- Donner des priorités de développement pour ces secteurs de tailles importantes, afin d'éviter de créer davantage de dents creuses,
- Structurer l'urbanisation :
 - par une accroche à l'ensemble qu'il soit ancien ou récent
 - par une prise en compte du long terme afin d'éviter les problèmes de desserte.

Pour GEVRIN, :

Ce secteur bâti est moins voué à se développer (du fait du relief à l'Est et à l'Ouest, de l'activité agricole, notamment sur le Nord, de la zone humide au Sud) mais :

- s'il devait y avoir des constructions côté Sud, veiller à limiter l'impact sur le versant du Tillut,
- il convient également de réfléchir aux secteurs plus isolés à vocation particulière, susceptibles de muter : bâtiments artisanaux, ancien chenil, ...

C – LA COLLINE D'ANDERT

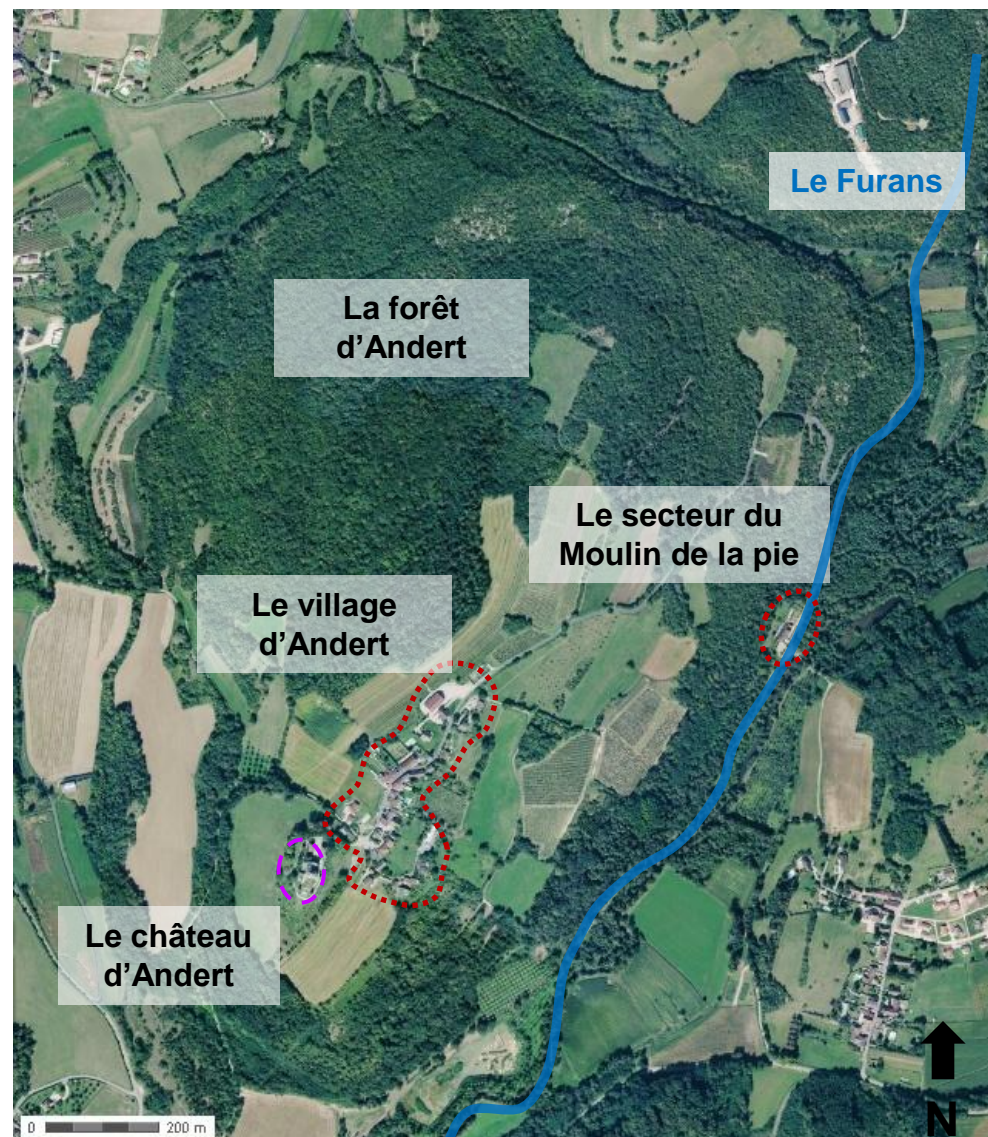
I. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Ce secteur s'organise autour d'une colline, couverte en grande partie par la forêt d'Andert (au Nord) et par des boisements en partie basse, le long du Furans (lié au dénivelé).

A l'image de l'église de Condon, le château d'Andert est situé sur un promontoire, et apparaît parfois comme un signal dans le paysage.

On note également des vues sur le paysage lointain, ponctuellement sur le village de Condon.

Néanmoins, le village est relativement peu visible du reste du territoire, du fait des boisements environnants, d'une exposition davantage sur l'Est et Rothernod, et malgré sa position dominante, en crête, et l'activité agricole qui s'y exerce.

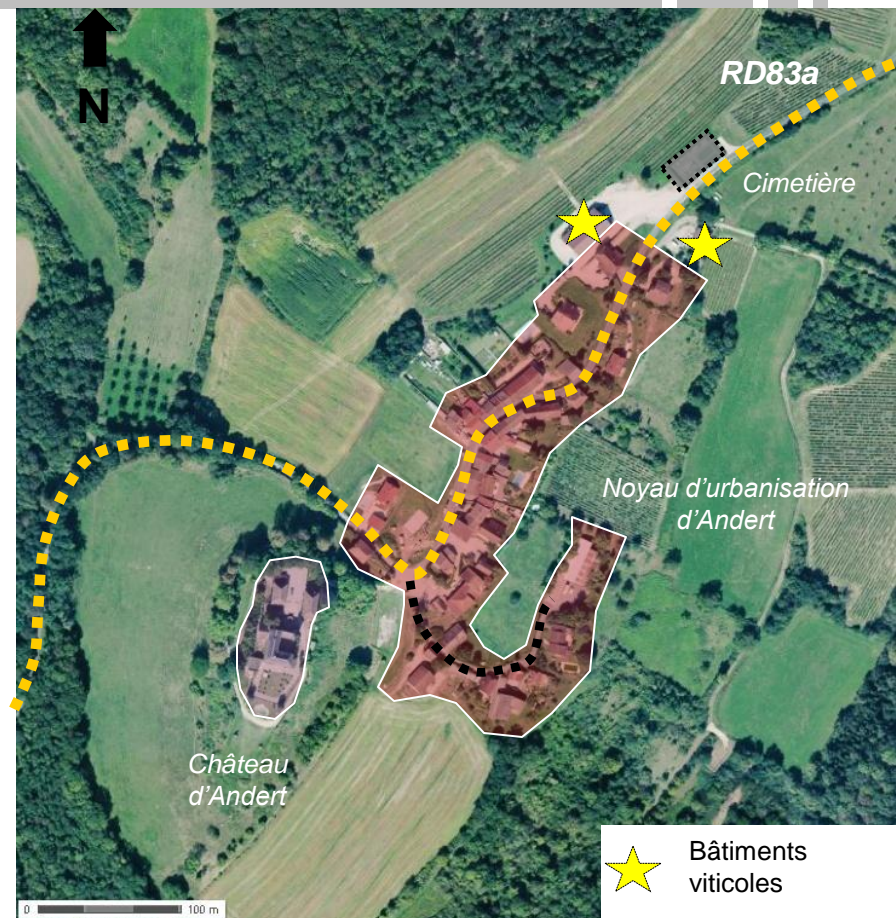


II. LE VILLAGE D'ANDERT

Le hameau d'Andert est structuré comme un « village rue » (1 à 2 rangées de constructions de part et d'autre de la voie) dont la linéarité est renforcée par l'alignement des constructions, les murs de clôtures le long des jardins et l'orientation des façades parallèles à la voie.

On note quelques constructions récentes, implantées aux extrémités du village, mais, contrairement à Condon et Gevrin, celles-ci se sont construites en continuité du tissu urbain existant.

Le hameau est également caractérisé par les jardins potagers attenants, généralement à l'arrière de maisons, parfois en terrasse sur la partie Est (mûrs de soutènement délimitant les espaces d'agrément et agricoles).



III. DES SECTEURS PARTICULIERS

Des secteurs particuliers sur cette entité paysagère peuvent être appréciés :

- Le château d'Andert sur son promontoire, signal dans le paysage



- L'architecture de la chapelle, avec son « mur-clocher »,
- La place de la chapelle, avec sa position en belvédère qui offre un magnifique panorama sur le bassin de Belley.



Ou encore :

- Le moulin de la pie, aux abords du Furans
- Le marais entre Andert et Condon

Enjeux

La colline d'Andert constitue une entité paysagère bien spécifique, formée autour du vallonnement boisée de la colline, où s'appuie le hameau d'Andert, qui, de part son tissu urbain (village rue) et son bâti, est caractéristique du patrimoine bugiste. Ce village est également valorisé par la présence du château autour duquel s'applique une servitude de protection (au titre de l'inscription de ce monument historique).

- Il s'agira ainsi en priorité de privilégier le remplissage des espaces interstitiels existants au sein du village
- Des secteurs ou bâtis sont à valoriser :
 - soit par le maintien de perspectives sur le paysage
 - soit par le traitement des espaces publics



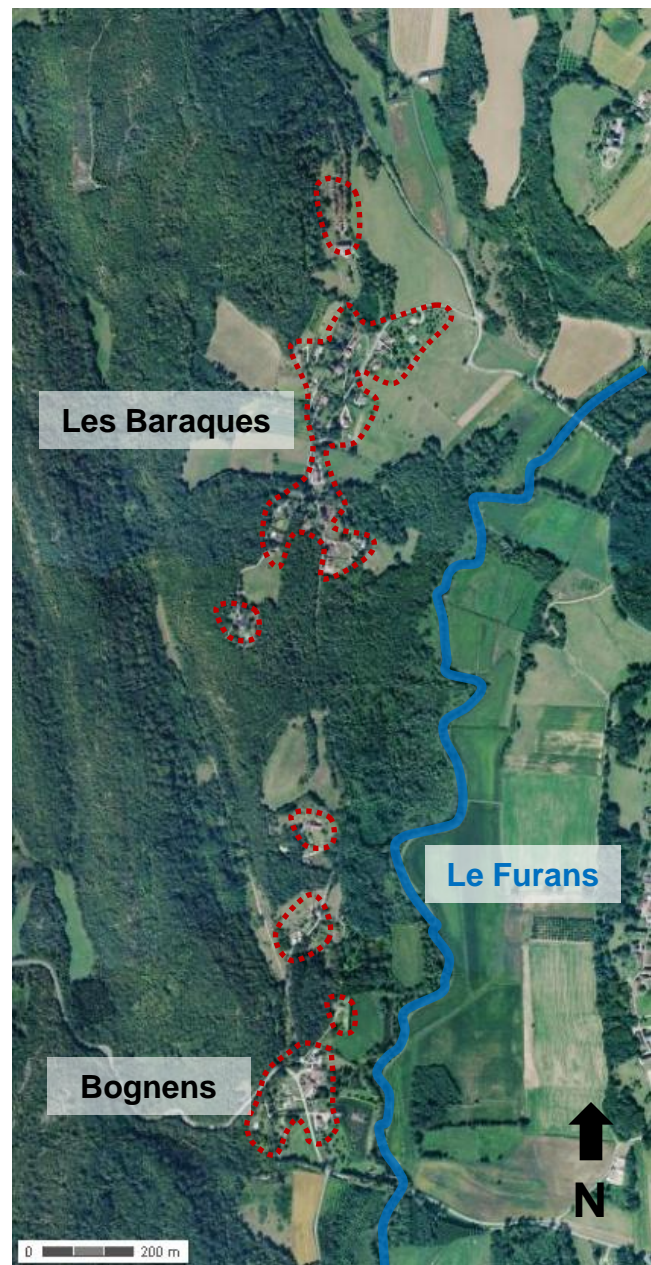
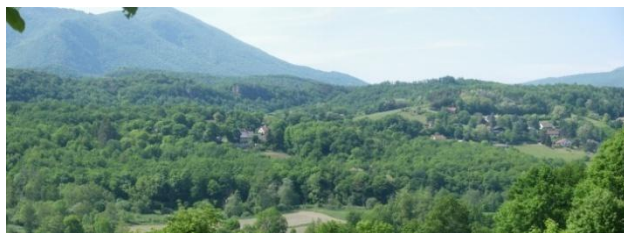
D – LE VERSANT DU FURANS

I. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Cette entité paysagère correspond au versant Ouest du Furans qui est globalement fermé par les boisements en dehors du secteur des Baraques (du fait de l'activité agricole qui s'y exerce encore). Malgré la fermeture relative du paysage, on note quelques vues ponctuelles sur le château d'Andert, et sur Condon.

Deux écarts urbanisés sont implantés sur ce versant : Les Baraques, et Bognens, ainsi que des constructions disséminées tout le long de la route communale entre ces deux hameaux.

Enfin, cette entité est caractérisée par la présence importante de l'eau : proximité du Furans, mais également de mares et d'étangs du côté de Bognens dans le Sud du territoire.

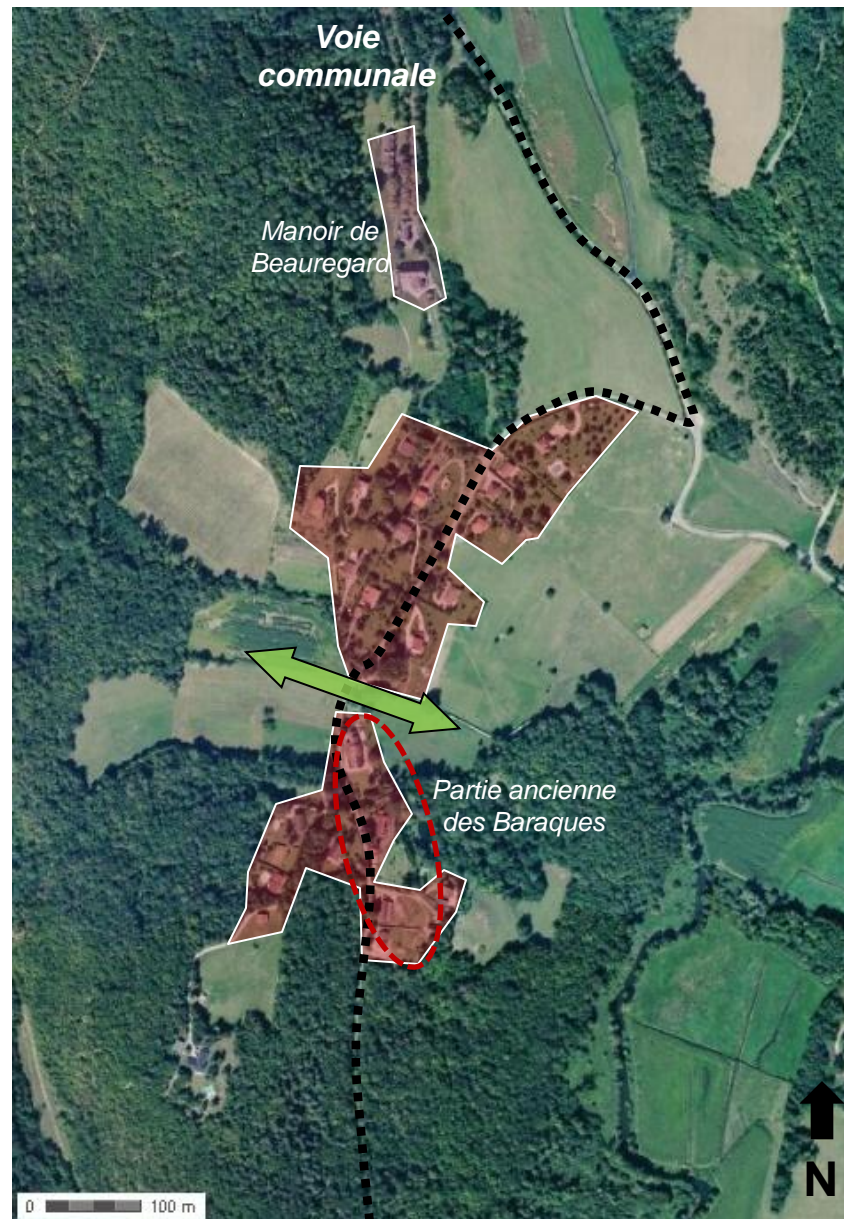


II. LES BARAQUES

Les Baraques est un écart à dominante pavillonnaire, avec des constructions implantées sur des tènements plus ou moins importants, de nombreux espaces voués à l'agrément et des dessertes indépendantes.

Le tissu urbain est composé d'une partie plus ancienne, situé au Sud-Est, datant du début du XIXème, et structuré de manière peu dense, dissimulé en partie par les boisements et séparés des lotissements par une « coupure verte ».

On note une certaine fermeture du paysage, qui est liée ici à la présence de haies récurrentes et imposantes.



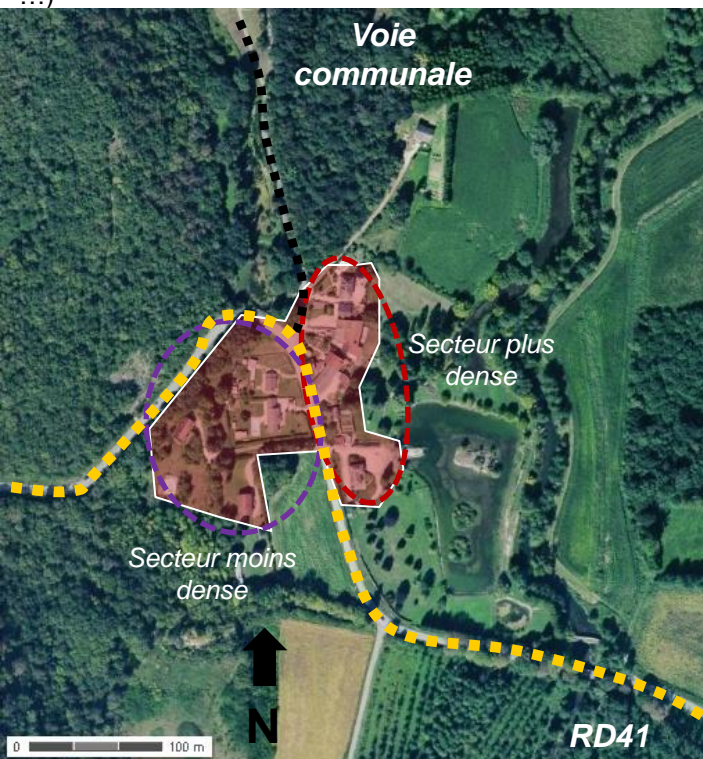
III. BOGNENS

L'écart de Bognens est situé en entrée Sud de la commune d'Andert-et-Condon, à l'altitude la plus faible du territoire (223 m).

Ce secteur est assez refermé par la présence de boisements alentours, isolé des vues depuis d'autres secteurs du territoire, et que l'on découvre avec peu de recul, y compris en venant de la RD41.

Bognens se caractérise par son absence de noyau villageois ancien, que l'on retrouve sur les autres secteurs urbanisés de la commune. Le tissu se compose de quelques constructions regroupées au carrefour de la voie communale et de la RD41, d'ancienneté variable et implanté de manière plus dense sur la partie Est.

On note enfin la présence de l'eau sous différentes formes (passage du Furans, petites marre, ...)



Enjeux

Le versant du Furans se caractérise par un aspect relativement fermé (boisements), marqué par la présence de l'eau (Furans et petits étangs).

Les deux écarts situés sur ce secteurs (Les Baraques et Bognens) ne sont pas forcément amenés à se développer les prochaines années en termes de nouvelles constructions.

Pour Les Baraques

- Il s'agira de maintenir une coupure entre l'ancien hameau et les lotissements récents afin de préserver la perspective,
- Eviter la fermeture et la banalisation du paysage par les haies strictes (thuyas, lauriers, ...) en incitant à des plantations d'espèces locales ou plus diversifiées,
- Préserver l'aspect architectural du manoir de Beauregard en cadrant les travaux de réhabilitation.

Bognens

- Il s'agira d'apporter une allure moins routière à la RD sur la traversée du hameau.

E – PATRIMOINE ET ARCHEOLOGIE

Le territoire d'Andert-et-Condon, et ses alentours, sont riches d'un patrimoine historique remarquable, dont certains édifices sont inscrits ou classés.

I. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) ont recensés les sites suivant sur la commune :

- 01 009 0001 / au dessus du Village / château fort / Moyen Age classique
- 01 009 0002 / Abri 1 de Sous Vargonne / Mésolithique / foyer
- 01 009 0003 / Grotte ouest de la vallée de la Chouette / Néolithique ? / niveau d'occupation
- 01 009 0004 / Grotte du Pelat ou de la Chouette / Vallée de la Chouette / Second Age du fer / foyer
- 01 009 0005 / Abri de Sous Vargonne n°2 Sud / Forêt d'Andert / Mésolithique récent ? / foyer
- 01 009 0006 / Forêt de Sous Vargonne / Age du bronze - Age du fer / lithique : silex, céramique
- 01 009 0007 / Les Portes, entre Andert et Thoys, rive droite / Furan, sur le promontoire rocheux / Age du bronze - Age du fer ? / mur
- 01 009 0008 / Moulin d'Andert / Gallo-romain / bâtiment
- 01 009 0009 / St.-Symphorien / Andert / Haut-empire / bloc, inscription
- 01 009 0010 / Sur la route d'Andert, à Condon / cimetière / Gallo-romain ?
- 01 009 0011 / Manoir à 2,5 km / Beauregard / maison / bas Moyen Age
- 01 009 0012 / Andert / Le Château / habitat / haut Moyen Age ?
- 01 009 0013 / St.-Théodule / Condon / église / bas Moyen Age
- 01 009 0014 / Andert / Le Château / habitat / Moyen Age classique

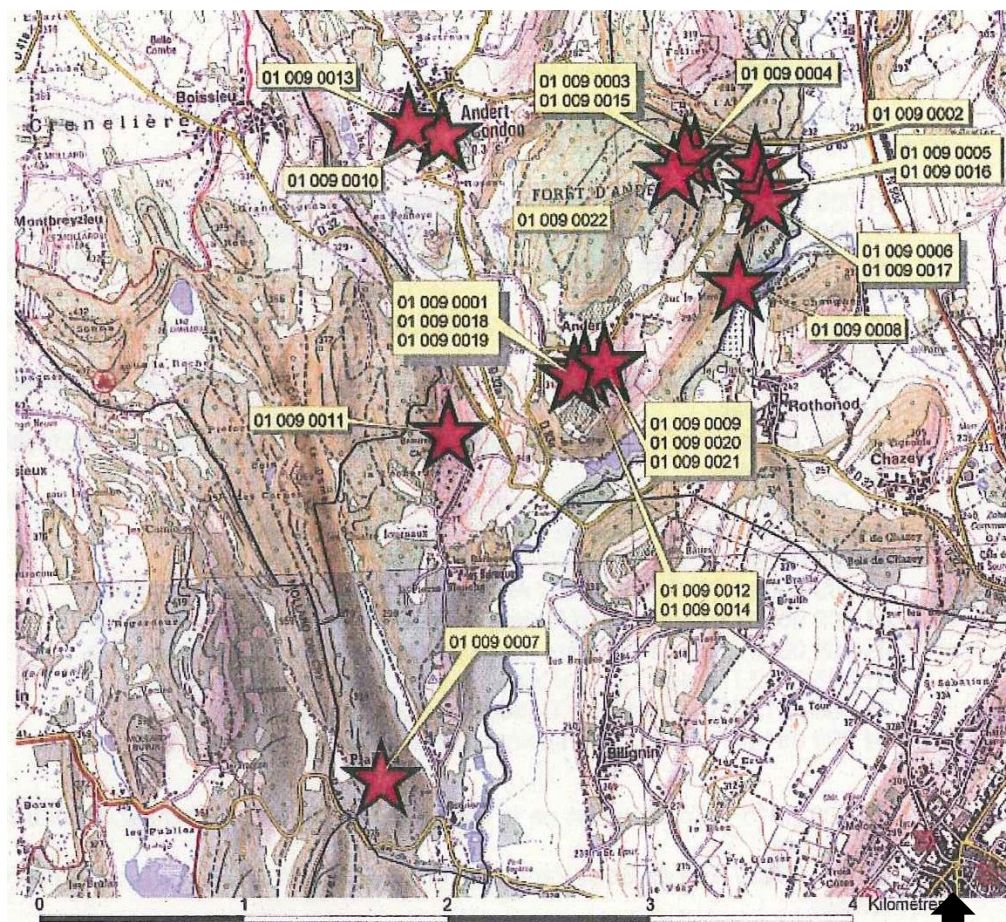
- 01 009 0015 / Grotte ouest de la vallée de la Chouette / Premier Age du fer ? / céramique
- 01 009 0016 / Abri de Sous Vargonne n°2 Sud / Forêt d'Andert / occupation / Gallo-romain
- 01 009 0017 / Forêt de Sous Vargonne / Gallo-romain / céramique
- 01 009 0018 / Au dessus du village / maison forte / Époque moderne
- 01 009 0019 / Au dessus du village / Époque moderne / bâtiment
- 01 009 0020 / St.-Symphorien / Andert / église / bas Moyen Age
- 01 009 0021 / St.-Symphorien / Andert / chapelle / Époque contemporaine
- 01 009 0022 / Grotte du Pelat / occupation / Gallo-romain

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R111-4 du code de l'urbanisme modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007).

Les éléments de patrimoine du territoire en 2010

Fond IGN

Extrait du Porter à Connaissance



II. LES MONUMENTS HISTORIQUES

La protection des monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique dont la gestion est assurée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de l'Ain. On distingue deux niveaux de protection :

- Le classement comme monument historique,
- L'inscription simple au titre des monuments historiques (autrefois appelé « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques »).

On répertorie sur le territoire :

LE CHÂTEAU D'ANDERT (N°1)

Monument inscrit le 17/7/1990

On répertorie sur une commune voisine (dont le périmètre d'inscription touche le territoire d'Andert-et-Condou) :

LE DONJON DU TEMPLE DE LA BÂTIE (N°2)

(commune de Chazey-Bons)

Monument inscrit le 24/05/1973

LE CAMP PRÉHISTORIQUE DES PORTES (N°3)

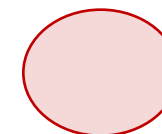
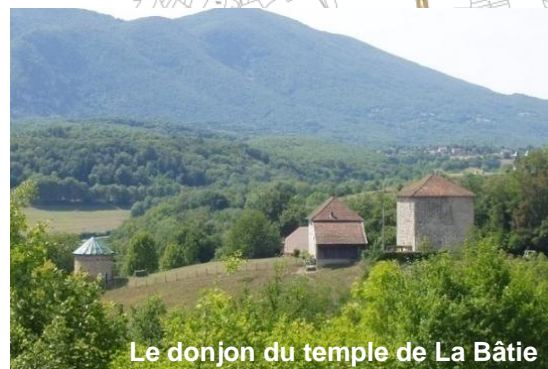
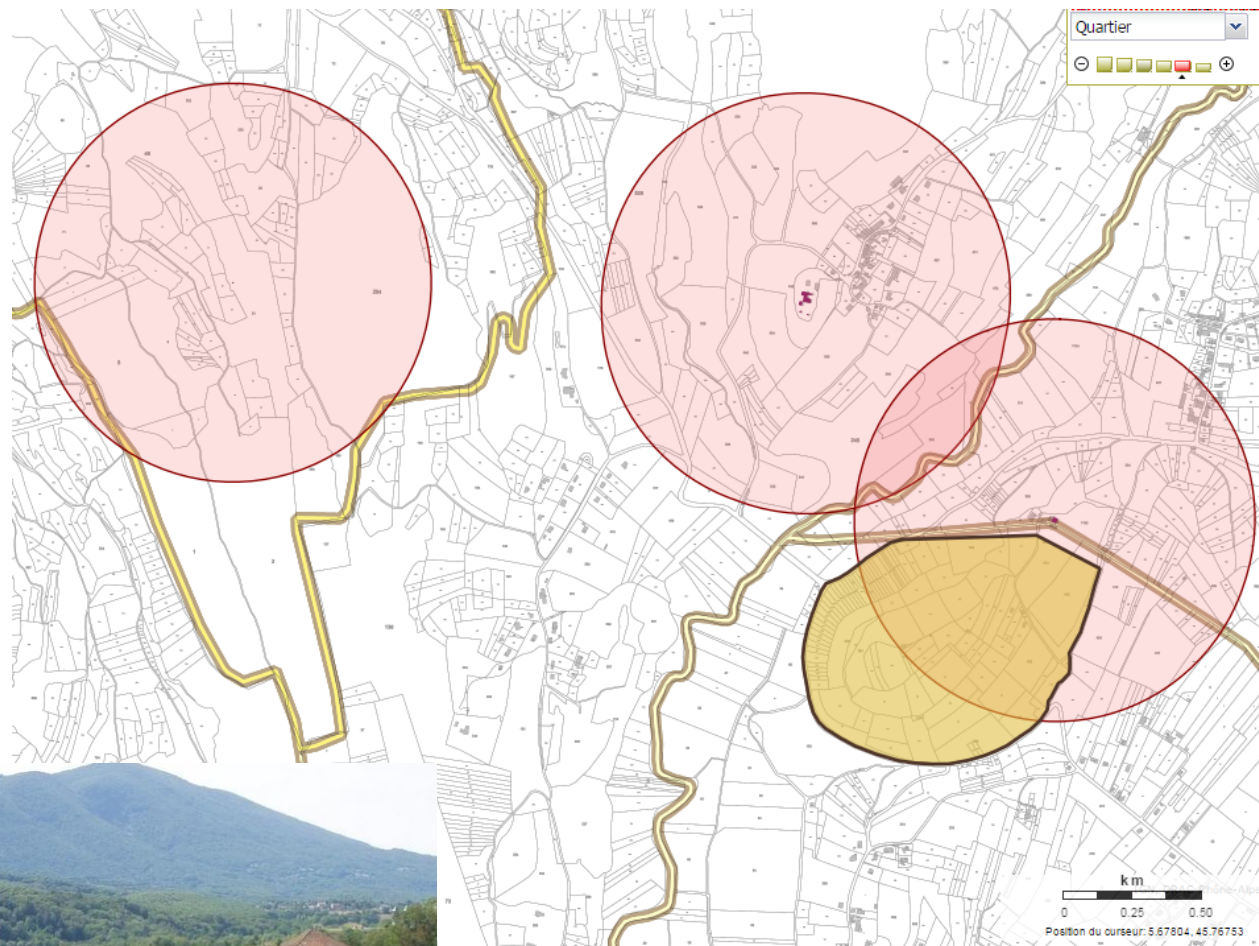
(commune de Contrevoz)

Monument classé le 22/07/1913

Les monuments historiques

Fond IGN

Extrait de l'atlas des patrimoines



Périmètre d'inscription
des monuments
historiques

III. LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE LOCAL

On retrouve différents éléments de l'architecture locale d'Andert-et-Condon, illustrant l'identité bugiste du territoire :



- **Éléments de toiture** : toit à 2 pans, avec une pente relativement soutenue (~100%), couvert principalement de tuiles plates (ardoises ou terres cuites), parfois de tôle.
- **En pignon**, soit de larges débords de toitures soutenus par des consoles en bois, soit des murs pignons à pas d'oiseau.



- **Quelques éléments en pierre apparente** : fenêtres à meneaux, encadrement, linteau de porte...

- **Des escaliers en pierre en façade**, typiques, avec accès aux caves voutés ou non.



- **Des dreffias** en porte-à-faux sous les débords de toiture, souvent au-dessus des portes de granges servant encore de séchage ou transformé en balcon.



IV. QUALITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS, PUBLICS OU PRIVÉS

Dans les noyaux anciens, **les espaces publics** sont réduits à leur plus simple expression, bien délimités par l'alignement des constructions ou des murs de clôture en pierre relativement bas, permettant en même temps une perméabilité vers les espaces privatifs.

Le paysage urbain reste également ponctué par du **petit patrimoine bâti** : bassins, lavoirs, fours... qui participent à leur mise en valeur et à leur repérage.



Le minéral est très présent dans les éléments de limite entre espaces publics et privés, avec des murs de séparation ou de soutènement qui prennent diverses formes.

Enfin, le végétal fait parti intégrante du paysage, y compris dans les espaces urbanisés : présence des potagers même dans les parties les plus denses, jardins en terrasses...



Analyse de la consommation de l'espace et des capacités d'accueil du territoire

A – Analyse de la consommation d'espaces depuis ces 10 dernières années



B – Analyse des capacités d'accueil du territoire



A – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

II. ANALYSE QUANTITATIVE

Ces 12 dernières années, l'activité de la construction sur le territoire d'Andert-et-Condon s'élève à **35 logements créés** :

- 26 logements individuels purs (74 %)
- 2 logements groupés (6 %)
- 7 logements collectifs (20 %)

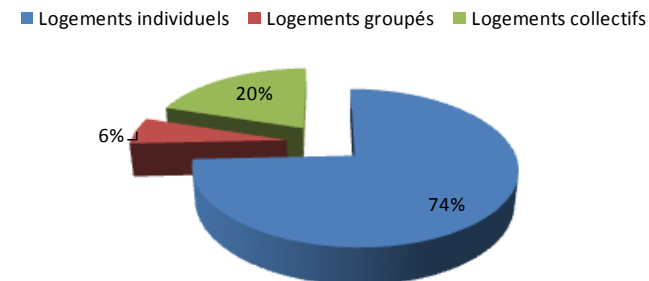
Sur ces 35 logements, environ 75 % se sont réalisés dans des nouvelles constructions (et donc une dizaine sont issus du potentiel bâti existant)

Bien que la construction de logements individuels prédomine, la diversification du parc de logements se met progressivement en place (23 % de logements collectifs créés ces 12 dernières années).

Le tableau ci dessous présente un recensement des permis de construire déposés sur le territoire entre 2001 et 2012 inclus :

		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Nombre de permis autorisés en logements	LOGEMENTS INDIVIDUELS	3	1	5	2	4		1		1	3	3	3	26
	LOGEMENTS GROUPEES	0	0	0	0	0		0		0	0	0	2	2
	LOGEMENTS COLLECTIFS	0	7	0	0	0		0		0	0	0	0	7
	TOTAL	3	8	5	2	4	0	1	0	1	3	3	5	35

Répartition par typologie d'habitat entre 2001 et 2012



Sources : Données SITADEL – DREAL Rhône Alpes

Secteur	Nombre de nouvelles constructions	Surfaces consommées (en m ²)	Consommation par logement (en m ² /logt)
Condon	18	35232,19	1957,34
Gevrin	2	4866,47	2433,24
Andert	3	3552,59	1184,20
Les Barraques	1	3432	3432,00
Bognens	0	0	Aucune
TOTAL	24	47083,25	1961,80

L'urbanisation « consommatrice d'espaces » concerne principalement des logements :

□ L'urbanisation liée à l'habitat a été importante puisqu'elle a consommée environ **4,7 ha d'espaces**, avec une consommation foncière par logement s'élevant en moyenne à **1962 m²/logement (5 logements/ha)**

□ A cela s'ajoute **0,43 ha d'espaces utilisés pour l'implantation de bâtiments artisanaux ou agricoles**

Soit une consommation totale d'espace s'élevant à 5,13 ha.

II. ANALYSE QUALITATIVE

Les cartes ci-après présentent les surfaces consommées par l'urbanisation (à vocation d'habitat) depuis 2001.

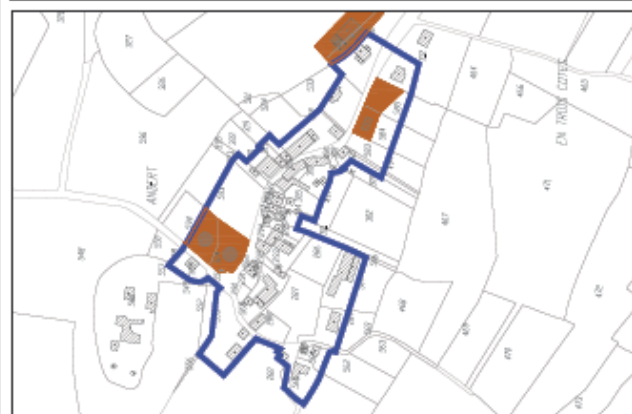
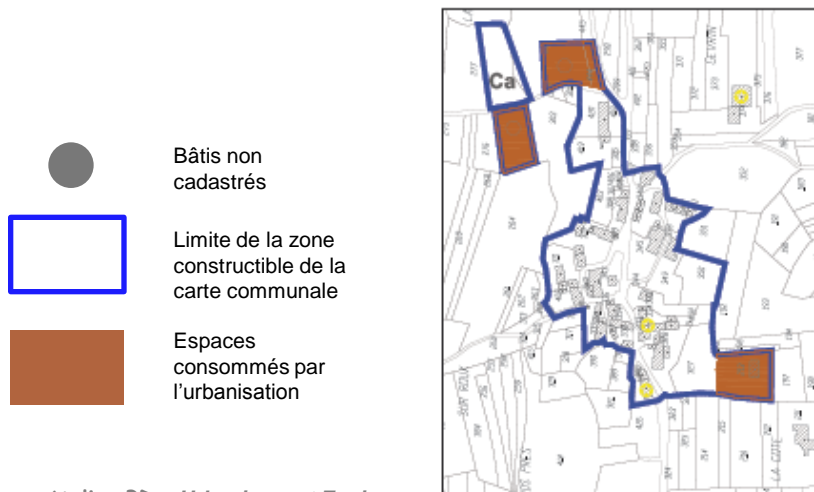
Globalement, ce développement s'est effectué en extension du tissu urbain existant (celui-ci étant déjà très dense, on recense très peu de remplissage de dents creuses).

L'entendu du zonage constructible de la carte communale a d'ailleurs engendré un certain mitage dans l'urbanisation, avec la création de groupes de constructions parfois complètement déconnectés du reste des villages.

Espaces consommés par l'habitat depuis 2001

Fond cadastral

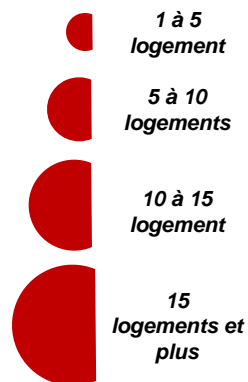
Carte réalisée par Atelier BDa



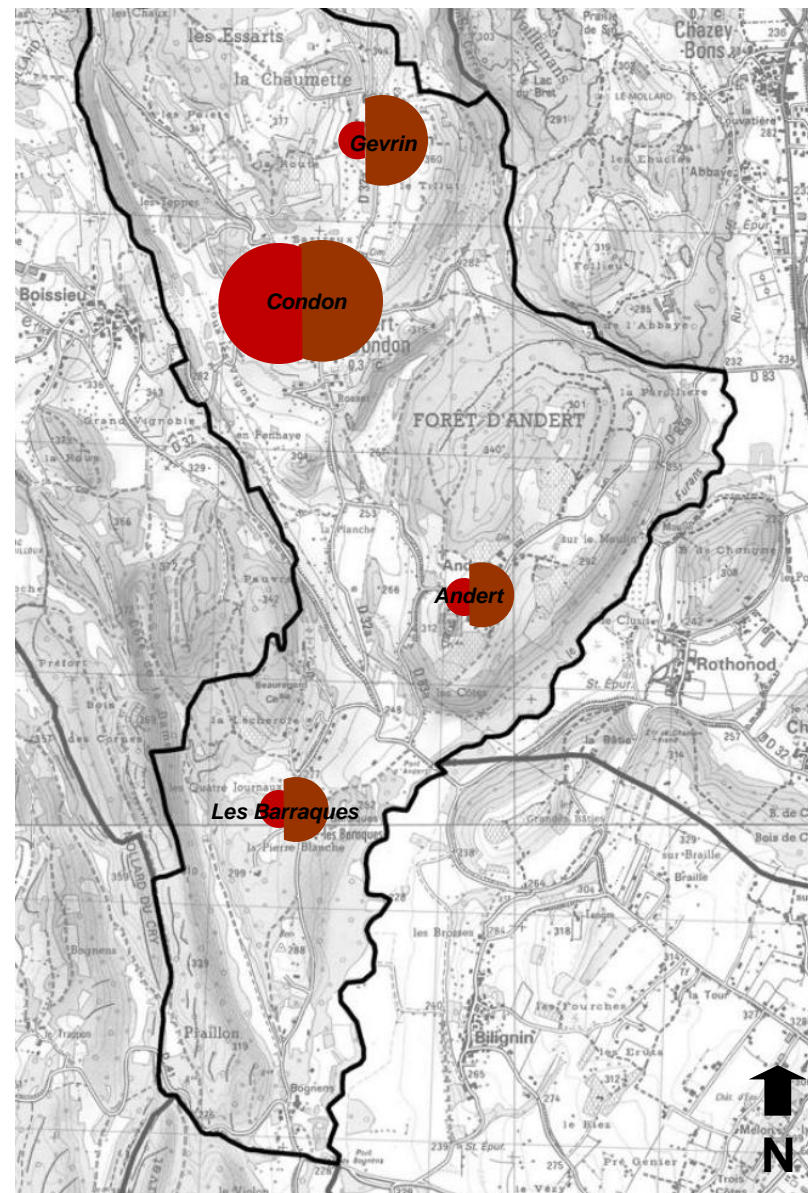
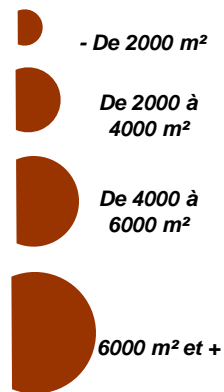
Répartition du développement sur le territoire

Fond IGN

Logements nouveaux



Consommation foncière



- Les surfaces consommées par l'urbanisation concernent :
- des surfaces agricoles (environ 90%), notamment en périphérie des entités urbaines,
 - des tènements libres au sein des espaces urbains (environ 5% des espaces consommés), n'ayant pas vocation agricole (friches, espaces d'agrément, ...),
 - des espaces naturels (environ 5%),

La carte ci-contre présente la différence d'évolution des différents hameaux, en termes de nombre de logements nouveaux, et en termes d'espaces consommés.

Le secteur s'étant le plus développé, tant au niveau de la construction en logements que des espaces consommés est Condon.

CONCLUSION

La consommation d'espace sur le territoire concerne principalement la construction de logements (environ 4,7 ha) et s'est avérée importante ces 12 dernières années.

Le PADD devra donc se fixer des objectifs cohérents pour contenir l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles, et promouvoir un développement respectueux et durable du territoire.

B – ANALYSE DES CAPACITES D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

Ce chapitre a pour objet d'analyser les différents leviers de développement de l'urbanisation dont dispose la commune, à savoir :

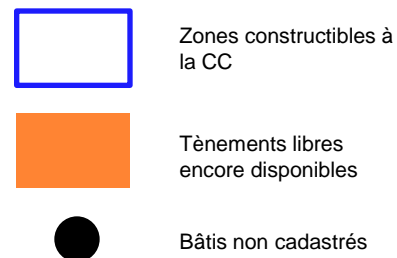
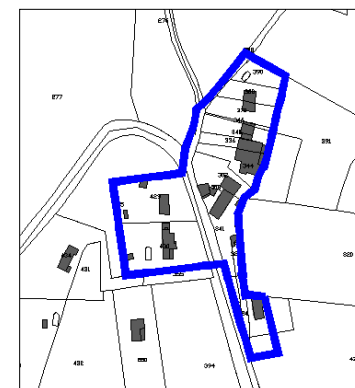
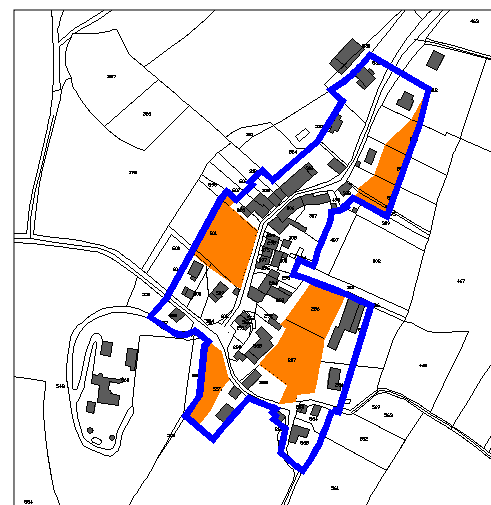
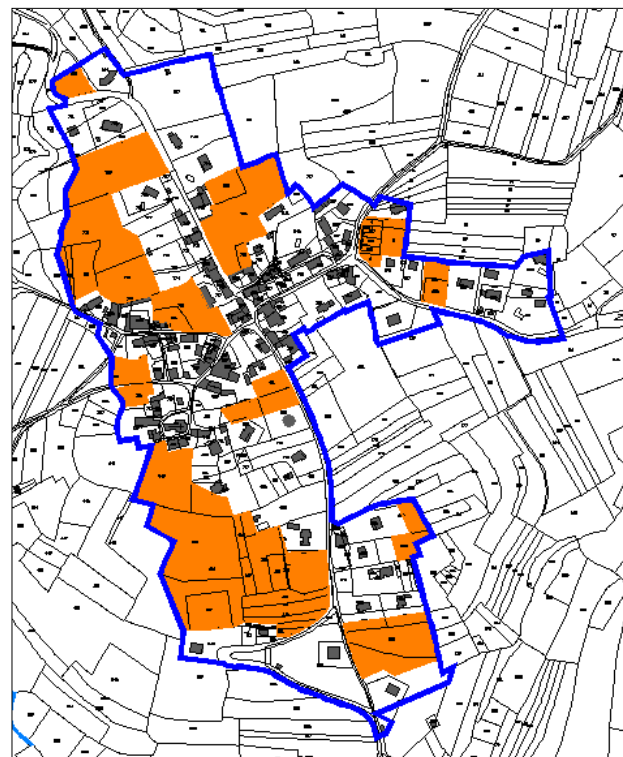
- Le gisement foncier encore disponible
- La mutation du tissu urbain existant

I. LE GISEMENT FONCIER ENCORE DISPONIBLE

□ L'offre constructible de la carte communale

La commune étant non couverte par un SCoT, celle-ci est soumise aux dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, limitant son développement à priori aux parcelles incluses dans les zones constructibles de la carte communale.

Ce document propose ainsi une offre de **9,99 ha en terrains constructibles** (voir carte ci-contre). Celles-ci sont principalement localisées sur le pôle principal de Condon.



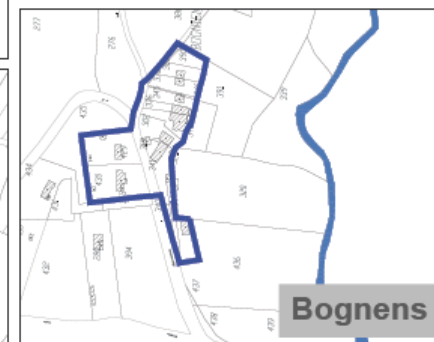
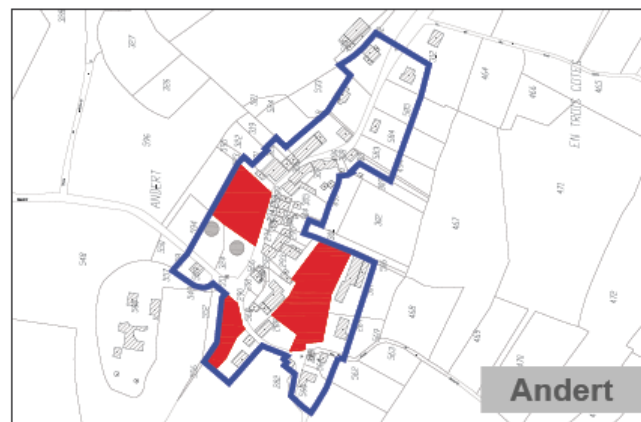
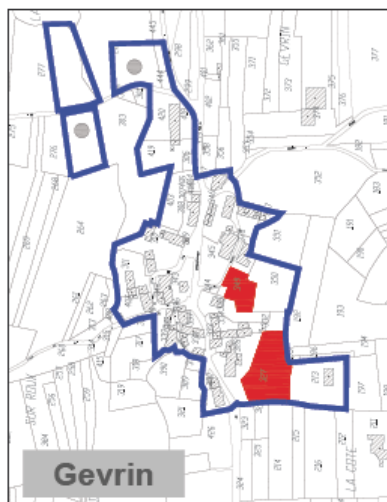
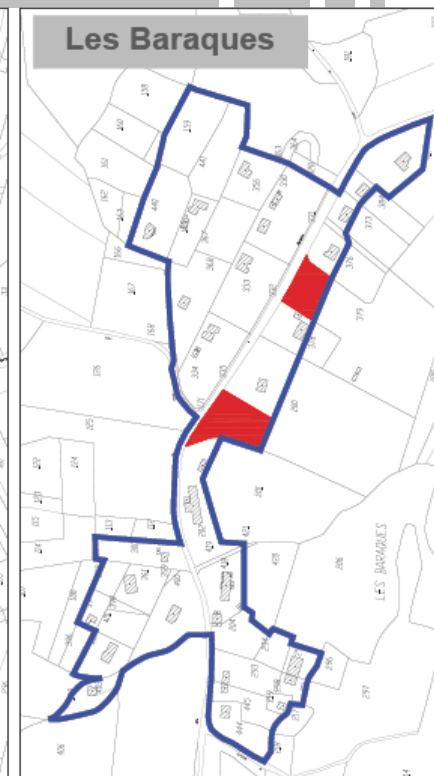
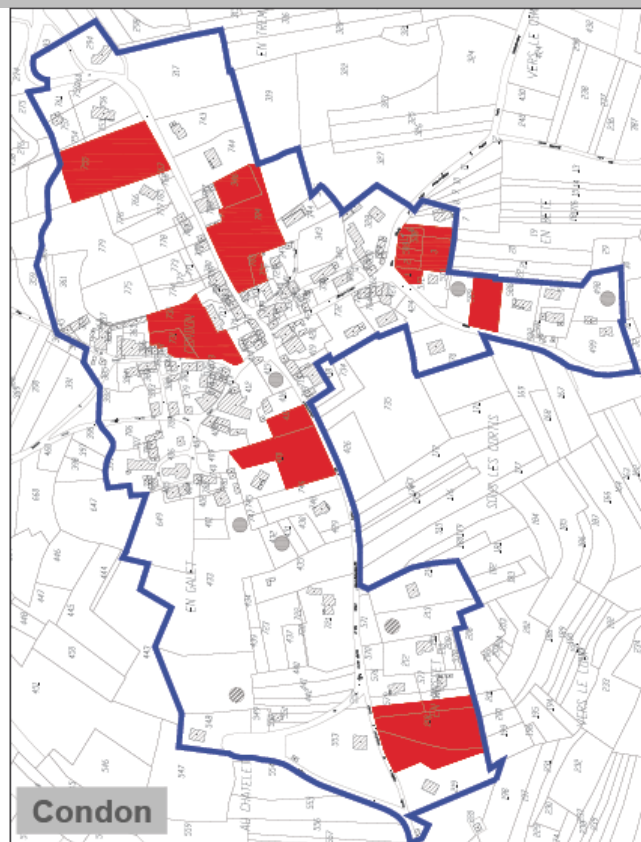
Les espaces libres au sein du tissu urbain (« dents creuses »)




La carte ci contre permet de visualiser les secteurs encore libres situés au sein de l'urbanisation existante

Le critère ici utilisé pour qualifier un espace de « dent creuse » est le suivant : au moins la moitié du périmètre doit jouxter des parcelles déjà bâties.

Ces espaces représentent une surface globale de 4,33 ha (soit environ 43% des disponibilités de la carte communale), principalement localisés sur Condon.

NB : les espaces d'agrément attenants à la construction principale ne sont pas pris en compte dans, considérant que ces espaces ont déjà été consommés.



-  Zones constructibles à la CC
-  Tènements libres encore disponibles
-  Bâti non cadastrés



II. LES CAPACITÉS DE MUTATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

❑ **Les réhabilitations et les changements de destination du bâti existant**

La commune s'étant doté de son premier document d'urbanisme que récemment (carte communale de 2003), la réalisation de logements avant cette date concernant majoritairement de la réhabilitation de logements vétustes. Il en résulte aujourd'hui que le parc de logements est en relativement bon état, mais présente peu de possibilités de création de nouveaux logements par réhabilitation ou changement de destination.

En 2009, l'INSEE recense une dizaine de logements vacants sur le territoire (moins de 5% du parc de logements) :

- Certain de ces logements concernent des situations intermédiaires (vente de résidences secondaire, logements en cours de transformation).
- D'autres concernent de l'habitat ancien et vétuste, situé en cœur de noyaux villageois (engendrant des coûts très élevés de travaux).
- Enfin le bâti à vocation autre (agricole notamment), ne représente pas un potentiel immédiatement mobilisable sur la commune car pour la plupart utilisés

Compte tenu des caractéristiques actuelles du parc de logements, la commune estime qu'environ 2 logements seront créés à partir de constructions existantes (dont 1 logement aidé dans le bâtiment de la mairie).

❑ **Le morcellement du foncier déjà bâti**

Le morcellement du foncier déjà bâti (qui concerne généralement des espaces d'agrément attenants à la construction principale) se pratique très peu sur le territoire. Celui ne constituera donc pas une ressource foncière pour le développement de la commune.

CONCLUSION

Les capacités d'accueil du territoire concernent essentiellement pour Andert et Condon le gisement foncier encore disponible, et notamment les secteurs en dent-crausées.

Le PADD devra fixer dans ses orientations les modalités de mobilisation de capacités d'urbanisation dans un objectif de cohérence avec les autres thématiques du territoire (présence de bâtiments agricoles, zones d'intérêt écologique, zones de risques, ...)



LE PROJET COMMUNAL

A – Eléments de cadrage pour l'élaboration du PADD



B – Explicitation des choix retenus pour l'établissement du PADD



C – Traduction du PADD en termes de zonage et de règlement



**D – Traduction du PADD en termes d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation**



E – Respect des objectifs du PADD dans le PLU



F – Modifications apportées par rapport à la carte communale



A – ELEMENTS DE CADRAGE POUR L'ELABORATION DU PADD

I. LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT D'ANDERT-ET-CONDON, AU REGARD DU DIAGNOSTIC

A partir des différentes thématiques permettant d'exposer les caractéristiques de la commune, les tableaux ci-dessous synthétisent les constats issus du diagnostic du territoire et les enjeux qui ont été déduits, afin de formuler les orientations appropriées en matière d'aménagement et de développement durable.

DEMOGRAPHIE	
Principaux constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Un fort apport migratoire dans les années 70, qui devrait accentuer le vieillissement de la population dans les prochaines années <input type="checkbox"/> Un accueil de quelques jeunes familles ces dernières années : mais un équilibre qui reste très fragile entre jeunes et moins jeunes pour contrer le vieillissement 	<p>➤ Accueillir de nouveaux habitants et favoriser l'attraction des jeunes foyers, en nombre suffisant, pour maintenir un dynamisme démographique</p>

HABITAT	
Principaux constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Un rythme de constructions régulier, avec en moyenne 3 constructions/an <input type="checkbox"/> Peu d'alternatives à la construction neuve concernant la création de nouveaux logements : 1 à 2 logements vacants pourraient toutefois être réhabilités <input type="checkbox"/> Une offre en logements majoritairement tournée vers l'habitat individuel pur (3/4 du parc de logements) même si elle tend à se diversifier ces dernières années 	<p>➤ Proposer une offre en logements adaptée pour répondre aux besoins de tous, permettre le parcours résidentiel et favoriser le renouvellement de la population</p>

SERVICES ET EQUIPEMENTS

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
<p>❑ Un chef-lieu qui centralise les équipements principaux, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Des équipements généraux (mairie, église, cimetière, ...) et une salle des fêtes, regroupé sur le même secteur ✓ Des équipements de loisirs et d'animation (four, terrain de foot, jeux de boules) <p>❑ Une évolution de certains équipements qui est à prévoir (cimetière notamment)</p>	<p>➤ Adapter les équipements à l'évolution de la population souhaitée</p>



AGRICULTURE	
Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Un territoire avant tout à dominante rurale avec une activité agricole encore pérenne : <i>2 agriculteurs à plein temps et 4 pluriactifs, pratiquant une agriculture diversifiée (élevage, céréales, polyculture, sylviculture, ...)</i> <input type="checkbox"/> Des bâtiments d'exploitation proches, ou implantés dans les villages (notamment sur Gevrin) <input type="checkbox"/> Une activité fragile liée notamment à la présence d'une exploitation agricole sans projet de reprise à moyen terme 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les terres agricoles à enjeux, notamment celles à proximité des secteurs urbanisés ➤ Prendre en compte la situation des exploitations présentes sur le territoire, pour déterminer leur possibilité d'évolution

AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE LOISIRS	
Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Une offre en services et commerces de proximité présente sur les communes voisines de Belley, Chazey-Bons et de Contrevoz : équipements scolaires, commerces, ... <input type="checkbox"/> Quelques artisans présents sur le territoire, avec une micro-zone artisanale à Gevrin <input type="checkbox"/> Un contexte favorable à la fréquentation du territoire, et une offre en produits locaux sur place 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le maintien ou le renforcement des activités économiques sur le territoire, notamment en encourageant la mixité des fonctions urbaines ➤ Soutenir les différentes initiatives visant à valoriser le territoire et la production locale

RESEAUX SECS ET HUMIDES

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Une capacité de la ressource en eau potable à priori suffisante pour le développement futur <input type="checkbox"/> Un réseau d'assainissement unitaire desservant les 3 hameaux principaux (Partie dense de Condon, Gevrin et Andert), avec un SPANC mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes, mais d'extension prévu du réseau d'assainissement <input type="checkbox"/> Arrivée à court terme de la fibre optique dans les hameaux du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mieux maitriser le développement pour faciliter la gestion des réseaux ➤ Mieux maitriser le développement pour faciliter la gestion des réseaux

TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Un territoire rural relativement éloigné des grands axes de communication, mais qui bénéficie de la proximité du pôle de Belley, <input type="checkbox"/> Une carence en stationnement dans les secteurs d'habitat les plus denses (Condon, Gevrin, Andert), avec potentiellement des liaisons douces à renforcer 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer le stationnement sur les secteurs les plus denses, ainsi que les liaisons douces (notamment sur Condon)

RISQUES ET POLLUTIONS

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
<p>❑ Présence de risques naturels sur le territoire (glissements de terrains au Sud de Condon, risque incendie sur tout le territoire), <i>mais qui impactent peu l'urbanisation</i></p>	<p>➤ Se prémunir des risques naturels dans la gestion de l'urbanisation</p>

ECOLOGIE

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
<p>❑ Un contexte environnemental très fort qui illustre la qualité écologique du territoire : Extension de site Natura 2000 sur le territoire, ZNIEFFs de type I et II, zones humides, zones d'intérêt non répertoriées</p>	<p>➤ Maintenir les qualités écologiques du territoire</p> <p>➤ Bien évaluer les impacts du projet sur les secteurs les plus sensibles</p>

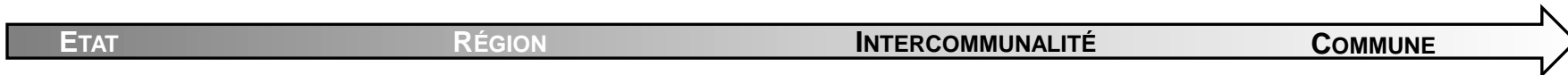
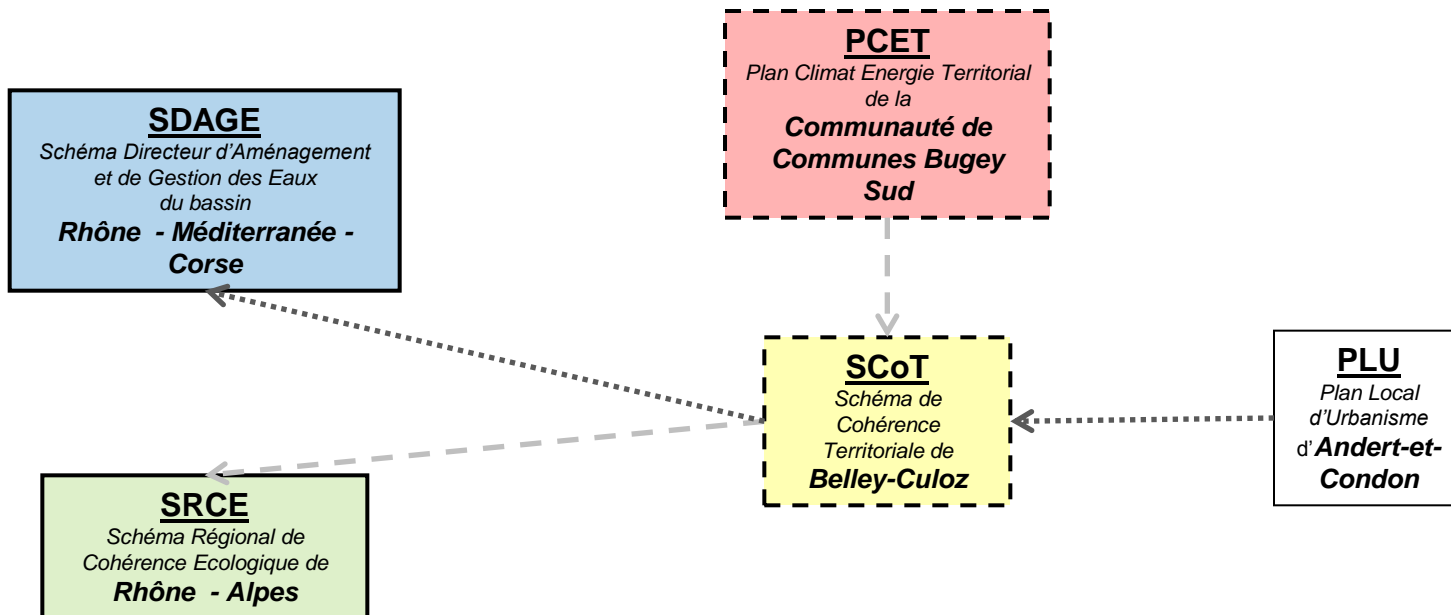


PAYSAGE	
Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
<ul style="list-style-type: none"> ❑ Une paysage diversifiée malgré sa dominante boisée qui concoure à une certaine fermeture ❑ Des hameaux globalement regroupés, repérables aisément par leurs positionnements particuliers (en vallon, sur une crête, sur un versant , ...) ❑ Un patrimoine bâti préservé, et de qualité : avec une proportion importante de volumes anciens, témoin de l'architecture locale du Bugey ❑ ... mais des extensions de l'urbanisation plus récentes qui constatent avec ces noyaux anciens (peu d'accroches urbaines voire isolées, créant de grands espaces interstitiels avec les entités les plus anciennes) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mener une réflexion sur la structuration de l'urbanisation (accroche à l'existant, développement à termes), en évitant l'éparpillement des nouvelles constructions ➤ Valoriser le paysage urbain, globalement bien préservé



II. PRINCIPAUX ÉLÉMENTS SUPRA - COMMUNAUX EN VIGUEUR DE CADRAGE DU PADD

□ *Hierarchie des normes de planification*



LEGENDE

- > **Prise en compte**
-> **Compatibilité**
- > **Conformité**
- **Document approuvé**
- **Document en cours d'élaboration ou de révision**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, outre le fait de répondre aux différents enjeux du territoire évoqués précédemment, doit également s'appuyer sur les différentes orientations émises à l'échelle supra-communale. Le schéma ci-dessus rappelle la hiérarchie qui organise ces différentes normes de planification.

❑ **Les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme**

L'article L121-1 du code de l'urbanisme rappelle les objectifs à poursuivre dans les documents d'urbanisme afin de les inscrire dans le cadre du développement durable.

Le PLU doit s'appuyer ainsi sur 3 principes fondamentaux :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

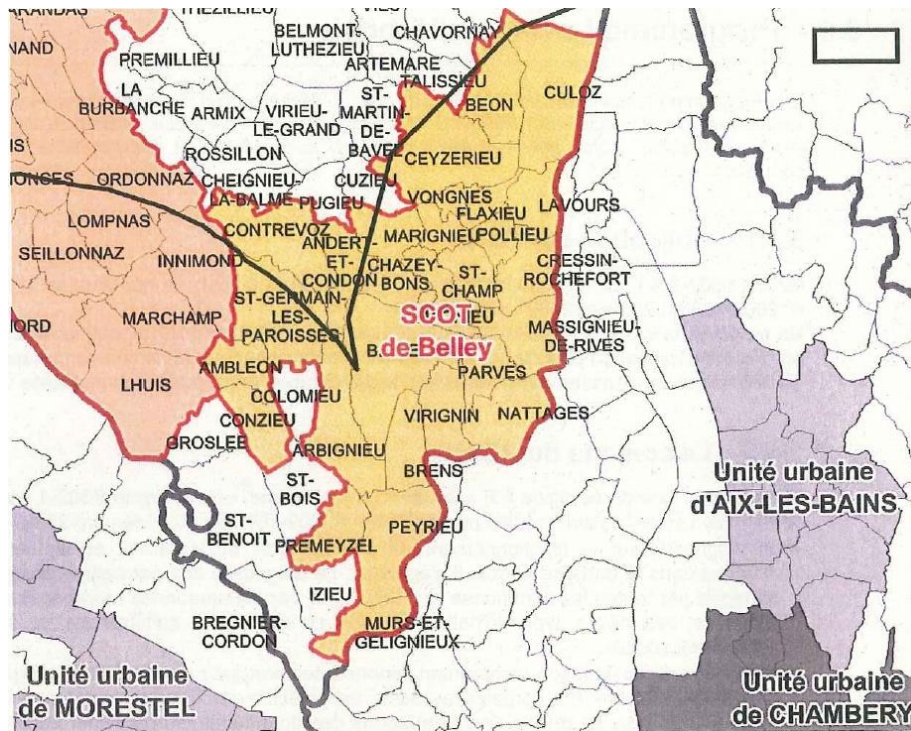
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

❑ **Principe de constructibilité limitée (Article L122-2 du code de l'urbanisme)**

La commune d'Andert-et-Condon est concernée par les dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme. En effet, pour les territoires qui

- Justifient de l'**absence de schéma de cohérence territoriale**
- **sont situés à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 15000 habitants** (Aix les bains pour Andert-et-Condon).

Le document d'urbanisme (la carte communale dans le cas de la commune d'Andert-et-Condon) **ne pourra être modifié en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.**



Sources : Extrait du Porter à connaissance du PLU d'Andert-et-Condon

❑ **Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) de Rhône – Méditerranée - Corse**

Créé par la loi sur l'eau 3 janvier 1992 (articles L.212-1 à L.212-6 du code de l'environnement), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE) a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 Novembre 2009.

Le SDAGE constitue un document de planification qui définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

On retrouve dans ce document parmi les 8 orientations fondamentales :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le SDAGE est un document réglementaire avec lequel le PLU doit être compatible. La commune d'Andert-et-Condon, comme l'ensemble du département de l'Ain, appartient est couverte par le SDAGE des bassins Rhône Méditerranée et Corse.

❑ **Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de Rhône – Alpes**

Introduit par les lois dites « Grenelle I et II » en 2009 et 2010 et afin d'enrayer la fragmentation des espaces naturelles, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes a été adopté par délibération du conseil régional le 16/06/2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014. Il va identifier et favoriser la mise en œuvre de mesures opérationnelles bénéfiques à la Trame Verte et Bleue (TVB) et au réseau élaboré sur tout le territoire français.

Le SRCE a identifié 8 enjeux sur le territoire Rhône-Alpes qui se traduisent dans 7 orientations de plan d'actions qui sont :

- La prise en compte la TVB dans les documents d'urbanisme dans une stratégie d'évitement de tout impact supplémentaire sur les continuités écologiques,
- La restauration ou la prise en compte dès la conception des projets d'infrastructures, des continuités écologiques terrestres ou aquatiques,
- La préservation et l'amélioration de la perméabilité des espaces agricoles et forestiers en préservant le foncier et le maintien des pratiques pastorales
- L'accompagnement de la mise en œuvre du SRCE via la mise en place d'un secrétariat technique ainsi que par la formation, et la sensibilisation des acteurs mettant en œuvre le SRCE et par la communication.
- L'amélioration de la connaissance de la fonctionnalité des écosystèmes et leurs interactions entre les différents milieux.
- Favoriser la cohérence des politiques publiques notamment en termes de maîtrise foncière mais également en termes de plans d'actions existants déjà,
- Conforter et faire émerger des territoires des projets en faveur de la TVB via des contrats corridors, la mise en place de démarches opérationnelles, ou encore le maintien de la vigilance vis-à-vis du bon état des continuités écologiques.

Le SRCE est un document réglementaire que le PLU doit prendre en compte.

B – EXPLICITATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

La prise en compte des atouts, des opportunités, des besoins et des déficiences exprimés dans le diagnostic sur toutes les thématiques, ainsi que la prise en compte des orientations émises à l'échelle supra-communale, ont permis de hiérarchiser des choix d'aménagement et de développement pour le territoire, dans un objectif de durabilité. Le projet d'Andert-et-Condon s'axe ainsi autour de 2 thématiques :

- Répondre aux besoins de développement du territoire
- Préserver le cadre de vie et la diversité des espaces du territoire

I. THEMATIQUE N°1 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Orientation N°1.1 : Renforcer l'équilibre démographique

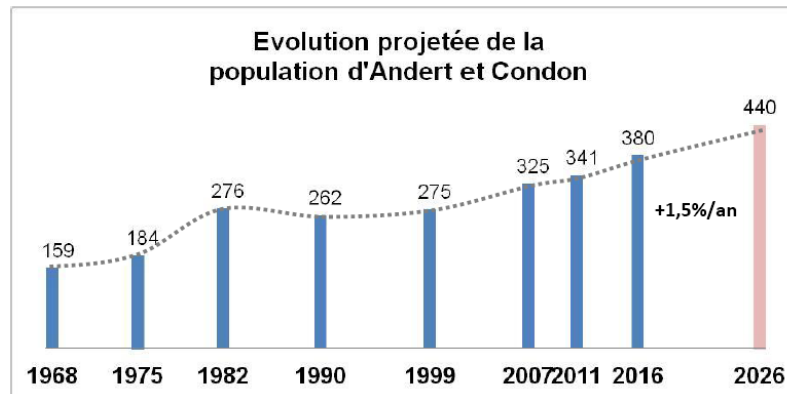
Cette orientation vise à répondre aux enjeux liés à l'accueil de nouvelles populations sur le territoire d'Andert-et-Condon.

Comme l'ont souligné les éléments du diagnostic en matière démographique, **l'enjeu est de favoriser un équilibre intergénérationnel dans l'accueil de nouvelles populations, notamment des jeunes foyers.** Pour accueillir les différentes populations, les potentialités issues du bâti existant ne suffisent pas. Le maintien de l'équilibre démographique implique donc indéniablement la création de nouveaux logements.

Il s'agit de **répondre aux besoins de tous, en renforçant la diversification des logements, dont le parc est aujourd'hui tourné en grande partie vers les logements individuels, par le renforcement d'autres types de logements.**

Les prévisions d'accueil sont fixées pour une période de 10 ans, et présentés ci contre :

1. L'accueil estimée en population et le besoin induit en logements



La volonté de la commune est de conserver l'attractivité qu'exerce le territoire depuis les années 2000 et permettre un rajeunissement de la population. Elle s'oriente donc vers un taux de variation démographique d'environ 1,5%/an, correspondant à un apport d'environ 60 habitants.

Apport prévisionnel d'environ 60 d'habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années



Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes/foyer (données prenant en compte la diminution progressive de la taille des ménages et les phénomènes de décohabitation).



+ 26 logements nouveaux pour de nouveaux habitants permanents



A partir du besoin global en logements, il s'agit dans le projet de bien évaluer les besoins en constructions neuves.

La vocation de villégiature est quasi inexistante sur le territoire. Il n'y aura pas donc pas de besoin spécifique supplémentaire pour prendre en compte les résidences secondaires.

En revanche, **le potentiel réhabilitable** dans le parc de logements existant doit être analysé. Au cours des dernières décennies, le parc de logements vacants à été bien utilisés, notamment pour les réhabiliter en résidences principales (exemple du Moulin de la Pie).

Au regard de la situation vis-à-vis des logements vacants et des possibilités de réhabilitations/changements de destination, la commune estime que le potentiel issu du bâti existant permettra de créer environ 2 logements ces 10 prochaines années.

La prise en compte de ces différents phénomènes porte à 24 le nombre de logements nouveaux à produire pour ces 10 prochaines années.

A partir de ce besoin, la commune a souhaité se fixer **des objectifs de diversification des typologies de logements**, avec 2/3 de logements individuels et 1/3 de logements d'une autre forme. D'une manière générale, la faisabilité des orientations en matière de diversification se fera davantage par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs ciblés, permettant une approche plus « opérationnelle » de l'aménagement.

L'enjeu de répondre aux besoins de tous en termes de logements ne se limite pas seulement par la diversification du parc à venir, puisque la commune porte également le projet de création **d'un logement aidé dans le bâtiment de la mairie.**

2. La diversification de l'offre en logements

Un besoin global de
26 logements

- 2 logements issus du potentiel réhabilitable du parc de
logements existant

Un besoin de
24 logements neufs

Logement individuel :
2/3

Logement d'une autre forme :
1/3

Environ 16 logements
individuels purs

Environ 8 logements d'une
autre forme

☐ **Orientation N°1.2 : Accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions**

La commune reste également vigilante sur sa capacité du territoire à accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions, notamment en termes d'équipements, de déplacements, et plus généralement de qualité de vie.

En termes d'équipements et de réseaux :

Globalement, le territoire dispose d'une bonne desserte en réseaux, qu'ils soient secs ou humides. Celui-ci sera de plus concernée par l'arrivée à court ou moyen terme de la fibre optique, qu'il convient aujourd'hui d'anticiper, notamment pour les constructions futures.

Néanmoins, les réseaux d'assainissement dans les 3 principaux villages sont encore de type unitaire, ce qui, avec l'apport de nouvelles constructions, risque d'augmenter la charge d'eau claire dans les stations d'épuration. Le projet vise donc à gérer globalement à la parcelle le traitement des eaux pluviales, afin d'éviter une surcharge dans ces réseaux unitaires.

En termes de déplacements :

Le PADD vise à améliorer la situation vis-à-vis des déplacements :

- le diagnostic a révélé un manque de places pour le stationnement, notamment dans les noyaux villageois. Le PLU est l'occasion de remédier à cette situation, par la création de quelques places de parking, via des emplacements réservés.
- des aménagements spécifiques seront également prévus pour mieux gérer la circulation (ralentissement, ...)
- des liaisons piétonnes seront à réaliser, pour notamment intégrer un lien supplémentaire entre nouveau quartier et noyau villageois et/ou lieu d'animation.

Convivialité entre habitants :

La commune souhaite également renforcer les liens entre habitants de la commune, en créant un espace de rencontre (type café, bibliothèque, ...). A ce titre, elle souhaite acquérir une construction non utilisée, située à proximité de la mairie.

☐ **Orientation N°1.3 : Soutenir les activités et les différentes initiatives**

L'agriculture reste la principale activité économique, il convient donc de favoriser son maintien. Les orientations émises dans le PADD visent ainsi à préserver les terres exploitées (par la densification du tissu bâti existant, l'arrêt du mitage, la prise en compte de la situation des bâtiments agricoles, ...).

Le soutien aux activités économiques passe également par le maintien de la diversité des fonctions urbaines au sein du centre-bourg, où l'arrivée de structures à caractère artisanale ou commerciale (compatible avec vocation d'habitat du secteur) est synonyme de services supplémentaires pour la population.

De plus, la commune souhaite continuer à permettre l'implantation d'un ou deux bâtiments artisanaux dans la micro-zone existante de Gevrin (existante dans la carte communale) notamment pour des structures « nuisantes » par rapport à l'habitat, et qui ne pourraient s'installer dans les zones déjà urbanisées.



I. THEMATIQUE N°2 : PRÉSERVER LE CADRE ET LA DIVERSITÉ DES ESPACES DU TERRITOIRE

☐ *Orientation N°2.1 : Maîtriser le développement de l'urbanisation*

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU se doit de respecter des **principes de modération de la consommation d'espaces** afin d'économiser les ressources foncières disponibles. Cela implique de construire de manière plus dense que par le passé.

Le calcul de l'enveloppe foncière nécessaire pour satisfaire les objectifs en matière de logements nouveaux (**1,84 ha**) s'appuie donc sur une densité plus ambitieuse, à savoir :

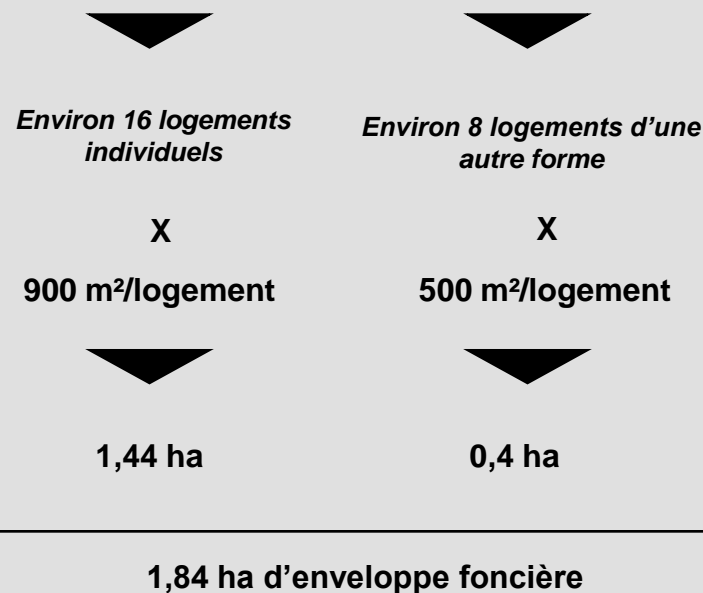
- 900 m²/logement (au lieu d'environ 1900 m²/logement individuel ces 10 dernières années)
- 500 m²/logement autre (ces 10 dernières années, ce type de logements se sont créés dans le bâti existant)

Partant de cet objectif de **1,84 ha**, il s'agit de spatialiser le développement afin d'utiliser au mieux cette enveloppe foncière :

- Il s'agira ainsi d'une part d'inciter à la densification du tissu urbain par rapport à l'extension de l'enveloppe urbaine, en privilégiant le développement dans les secteurs déjà équipés, et hors zones à fortes contraintes (risques, nuisances, ...)
- D'autre part, l'enveloppe urbanisable étant limitée, le développement sera favorisée pour au moins la moitié des futurs logements sur le pôle de Condon (disposant des principaux équipements de la commune). Celui-ci sera modéré sur les autres hameaux du territoire.

Calcul de l'enveloppe foncière urbanisable pour les besoins en logements

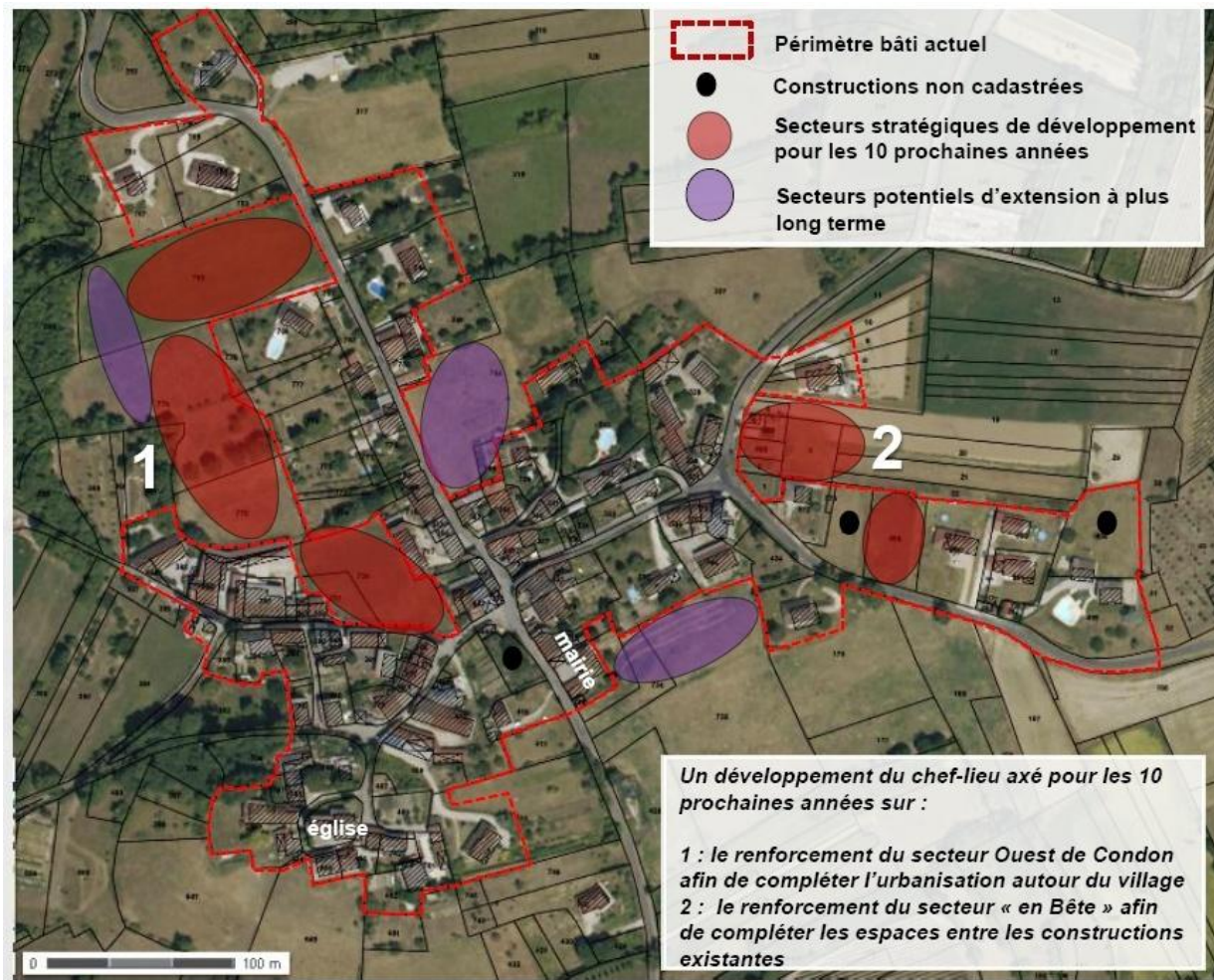
26 logements neufs



Le pôle de Condon étant le plus stratégique en termes de développement, le PADD intègre une cartographie expliquant la stratégie d'urbanisation envisagée pour les 10 prochaines années.

La commune a ainsi souhaité privilégier l'urbanisation à court terme le développement sur la partie Ouest de la commune (dent creuse du noyau ancien, ainsi que secteur en épaisseur du village – N°1 sur la carte). D'autres dents creuses sont également à compléter en termes de construction sur la partie Est (« En bête » - N°2 sur la carte)

La cartographie indique également des secteurs qui pourraient être urbanisables, mais à plus long terme (et qui devraient donc dans un premier temps être classés inconstructibles, mais avec un zonage qui pourraient évoluer dans le temps en fonction des besoins du territoire).



Quel que soit les secteurs futurs de développement, les plus importants devront être à cadrer, notamment par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de bien prendre en compte, à l'échelle du secteur, les différents enjeux liés à l'aménagement, pour intégrer les futurs « quartier » au tissu urbain existant.

Les orientations du PADD visent également à mieux gérer le développement : quels financements des potentiels équipements publics ? quel mode d'urbanisation ? quelles anticipations pour des aménagements futurs ?, ...

☐ **Orientation N°2.2 : Mettre en valeur la qualité des entités urbaines.**

Le projet prête également une attention particulière au paysage urbain de la commune, bien préservé et illustrant l'identité bugiste du territoire.

1) Au niveau des structures urbaines :

L'objectif principal est de préserver la structure globale des hameaux, en favorisant leur densification et leur épaissement, au détriment de leur extension linéaire, afin de conserver l'aspect « villageois » du territoire. Il s'agit également de conserver les espaces de verdure qui caractérisent les villages, en maintenant des espaces ouverts.

Les orientations du PADD visent, en fonction de la spécificité de chaque hameau, à favoriser une accroche de qualité entre le tissu urbain existant et futur, pour préserver au mieux le paysage bâti.

2) Au niveau de la qualité architecturale :

Le PADD insiste sur la prise en compte de la qualité architecturale des nouvelles constructions ou des réhabilitations, notamment à proximité des noyaux anciens, en particulier dans le règlement PLU, mais en veillant à ne pas pénaliser l'innovation architecturale.

Il s'agira également dans les pièces règlementaires du PLU de cadrer les travaux potentiels de réhabilitation du manoir de Beauregard, qui reste un bâti identitaire du territoire.

☐ **Orientation N°2.3 : Préserver le cadre rural et naturel du territoire**

Cette dernière thématique du PADD vise à maintenir un équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels.

L'activité agricole joue d'ailleurs un rôle prépondérant dans le maintien de cet équilibre. Il est ainsi nécessaire de préserver les terres exploitées, en préférant la densification du tissu bâti existant au grignotage des terres cultivées, l'arrêt du mitage dans les secteurs diffus, ...)

Le maintien de l'ouverture des terres dans le territoire, en prêtant une attention particulière à l'implantation de nouveaux bâtis agricoles, œuvre également pour le maintien des perspectives paysagères

Le maintien de l'équilibre des espaces passe également par l'entretien des espaces boisés, afin de limiter leur avancée sur les espaces agricoles.

La commune d'Andert-et-Condon dispose d'une grande richesse environnementale, qu'il convient de préserver dans le Plan Local d'Urbanisme.

Cela passe d'une part par la protection et la valorisation des espaces sensibles, (ou d'éléments plus ponctuels), qu'ils concernent des secteurs reconnus par les organismes environnementaux, ou non.

Cela passe également pour le maintien des connexions écologiques à l'échelle globale du territoire, en évitant tout développement qui pourrait empêcher les déplacements de faunes (développement linéaire de l'urbanisation, ...), ou qui viennent altérer la diversité écologique (haies monospécifiques, gestion des plantes invasives, ...).

II. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD ont été fixés de la manière suivante :

☐ **Quantitativement**

Les objectifs quantitatifs visent à :

- **Inciter à une urbanisation plus dense.**

Cela passe par des objectifs plus ambitieux en matière de densité moyenne par logement (**767 m²/logement en moyenne**, soit **13 logements/ha**, lorsque l'on pondère les surfaces consommées par logement et les typologies de logement)

- **Définir une enveloppe foncière cohérente avec les besoins de développement de la commune.**

L'objectif chiffré de **1,84 ha** comme limite au développement de l'habitat, résulte du calcul de la consommation par rapport aux besoins en logements

Par rapport à ces 10 dernières années, **l'objectif de modération de la consommation de l'espace est donc divisé par 2 environ** par rapport à celle ayant eu lieu entre 2001 et 2013, alors que la production de logements nouveaux est sensiblement du même ordre.

Cette diminution s'explique par :

- Un objectif du PADD plus ambitieux en matière de densité par logement
- Un objectif de production en logements neufs autre qu'individuels soutenu pour une commune rurale
- Le fait que la commune n'inscrit pas dans son projet de coefficient de rétention foncière. En effet, pour prendre en compte la rétention éventuelle de terrain constructible, ainsi que la fluidité du marché, le PADD a davantage engagée une réflexion en amont, en localisant des secteurs potentiels de développement à plus long termes, zonés inconstructibles, mais qui pourraient évoluer en fonction du développement généré par le PLU.

☐ **Qualitativement**

Les objectifs qualitatifs visent à :

- **Recentrer une grande partie des projets d'urbanisation sur le pôle de Condon.** Ce secteur dispose des principaux équipements et services du territoire. Celui-ci a donc été défini comme pôle principal de développement au PADD.

- **Donner la priorité à la densification du tissu urbain.**

Si des projets d'extension de l'urbanisation devaient avoir lieu ils sont pensés de manière à être en épaississement de l'urbanisation existante, afin d'éviter les phénomènes de mitage et d'éparpillement des constructions, induisant des surcoûts, notamment en termes de réseaux. Les choix seront fait au cas par cas en fonction des secteurs pour prendre en compte les différents enjeux (paysage, préservation de l'agriculture, risques naturels, ...)

- **Préserver les espaces agricoles et naturels**, notamment ceux présentant un enjeu.

C – TRADUCTION DU PADD EN TERMES DE ZONAGE ET DE RÈGLEMENT

I. DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU D'ANDERT-ET-CONDON

Les tableaux suivants donnent les caractéristiques générales des zones et secteurs que l'on retrouve sur le plan de zonage, et qui auront une traduction réglementaire spécifique.

Zones U Zones urbanisées vouées à se densifier	
Sous Secteurs	Caractéristiques
Ua1	Secteurs correspondant à l'emprise des secteurs urbanisés les plus denses de Condon, Andert et Gevrin.
Ua2	Secteurs urbanisés denses correspondant à l'entrée Ouest de Condon, où un recul est construction est imposé pour aérer le paysage urbain.
Ub	Secteurs correspondant à l'extension de l'urbanisation et à sa périphérie immédiate.
U1	Secteur correspondant au terrain de foot et construction attenante, à vocation principale de loisir.
Ux	Secteur à vocation artisanale, située au Nord-Ouest de Gevrin

Zones AU Zones à caractère naturel, et destinées à être urbanisées	
Sous Secteurs	Caractéristiques
1AUa	Secteur situé dans le cœur de Condon, qui sera à aménager, en vu d'accueillir de l'habitat nouveau
1AUb	Secteur situé sur la partie Ouest de Condon, qui sera à aménager, en vu d'accueillir de l'habitat nouveau
1AUc	Secteur situé sur la partie Nord de Condon, qui sera à aménager, en vu d'accueillir de l'habitat nouveau
1AUd	Secteur situé sur la partie Est de Condon (en bête), qui sera à aménager, en vu d'accueillir de l'habitat nouveau
1AUe	Secteur aval d'Andert, qui sera à aménager, en vu d'accueillir de l'habitat nouveau

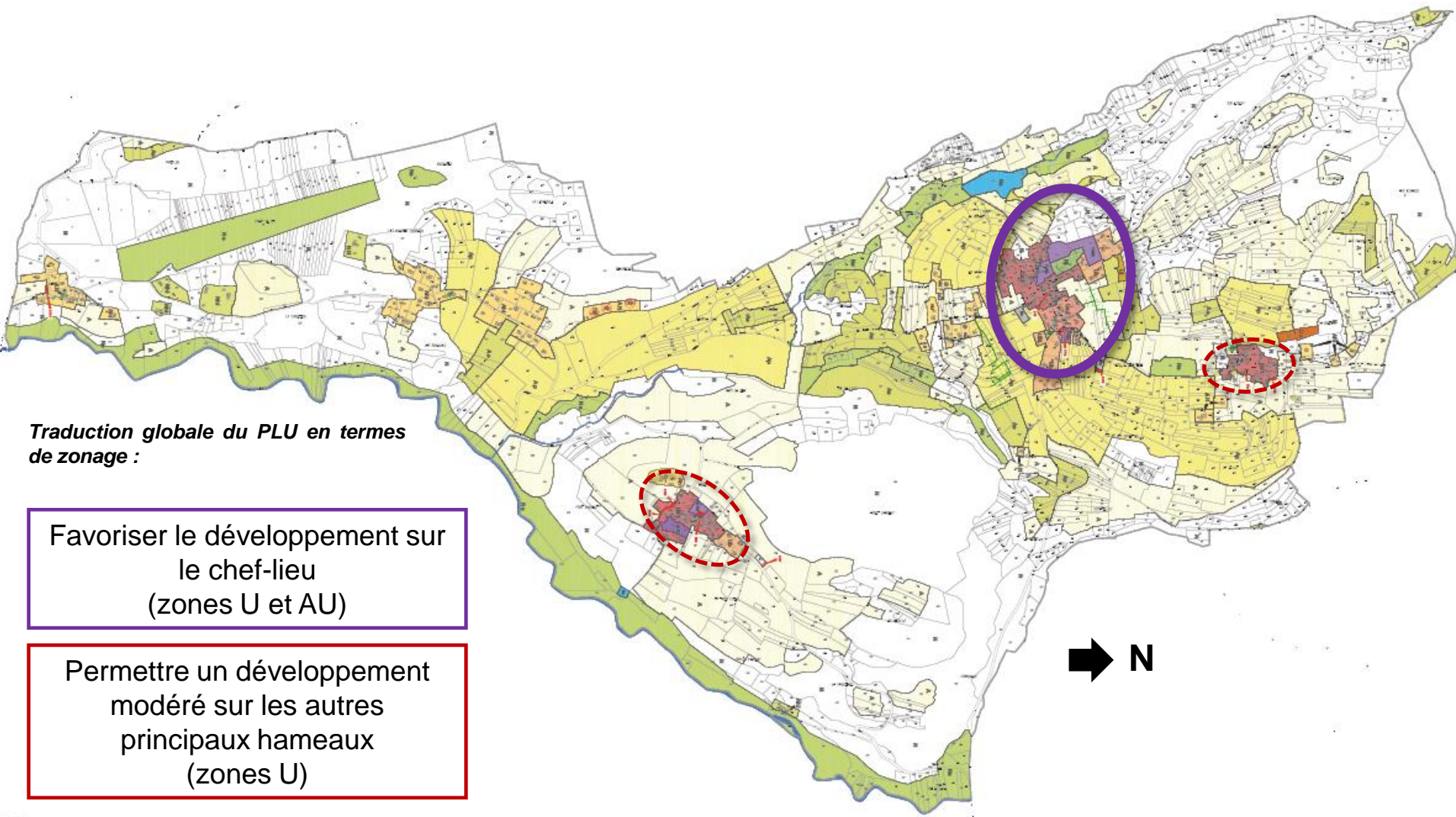
Zones A Zones à vocation agricole	
Sous Secteurs	Caractéristiques
A	Secteurs réservés aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles
Ae	Secteurs à caractère humide en milieu agricole, à préserver pour son intérêt écologique
Ap	Secteurs à préserver du point de vue de sa qualité paysagère, où toute nouvelle construction, même à vocation agricole, est interdite
Ast	Secteurs du manoir de Beaugard

Indice lié à l'assainissement

Un indice spécifique permet également de prendre en compte la situation des constructions actuelles et à venir par rapport à l'assainissement :

☐ **Indice i** : Secteur où, pour la réalisation de toute nouvelle construction ou le changement de destination de constructions existantes nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, la mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome sera autorisée

Zones N Zones à vocation naturelle et forestière	
Sous Secteurs	Caractéristiques
N	Secteurs représentatifs du patrimoine naturel et forestier de la commune
Na	Secteurs où sont implantés les stations d'épurations liées à l'assainissement
Nc	Secteurs correspondant à l'emprise des cimetières
Ne	Secteurs d'intérêt écologique
Nj	Secteurs correspondant à des espaces d'agrément en bordure de zones urbanisées
Ns	Secteurs correspondant au parking à l'entrée Sud de Condon



Traduction globale du PLU en termes de zonage :

Favoriser le développement sur le chef-lieu (zones U et AU)

Permettre un développement modéré sur les autres principaux hameaux (zones U)

Maintien du caractère rural et naturel sur le reste du territoire (zones A et N)

VI. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT EN ZONES « CONSTRUCTIBLES » (U ET AU)

A noter que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent obéir à des règles différentes pour des raisons fonctionnelles d'implantation ou du fait de leur vocation (un bâtiment accueillant du public doit pouvoir se démarquer, ou, implique des règles de sécurité ou d'accessibilité spécifiques, dont la mise en œuvre dépend du contexte : dénivelé, parcellaire...).

❑ **Les zones à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, AU)**

L'objectif est de maintenir le cadre vie actuel recherché par les habitants en venant vivre ici, en prenant en compte le caractère du tissu urbanisé et des constructions. Le règlement des différentes zones à vocation principale d'habitat étant relativement similaire, elles seront abordées dans le même chapitre.

❑ **AUX ARTICLES 1 ET 2 :**

Les activités « nuisantes » : les zones urbaines étant à vocation principale d'habitat, le règlement interdit donc tout ce qui pourrait nuire à la qualité de vie des habitants, telles les activités les plus nuisantes type ICPE, et, les constructions industrielles, qui trouveront davantage leur place dans la zone micro-zone artisanale à Gevrin (zone Ux).

Par contre, le règlement n'interdit pas en zones U les activités non nuisantes de type, commerciales, artisanales, qui participent à la diversité des fonctions urbaines de chaque hameau et peuvent apporter une offre de services et de proximité supplémentaire aux habitants.

L'agriculture : les constructions qui n'ont pas vocation agricole ont été classées en U. Le règlement, **pour limiter toute contrainte de réciprocité**, interdit celles à vocation agricole ainsi que leur extension sur la zone U, de la même manière que l'extension des constructions non-agricoles sont interdites en zone A.

L'interdiction de dépôts de toute sorte, répond aussi à la volonté de préserver le paysage, et d'éviter que certaines installations provisoires ne deviennent progressivement permanentes.

Enfin les entrepôts sont également interdits afin de ne pas dénaturer le caractère villageois de la commune.

Pour la zone AU, seule la vocation d'habitat est autorisée car la commune prioriser le développement de logements sur ces zones.

❑ **DE PLUS À L'ARTICLE 2 :**

Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que sous certaines conditions lorsqu'ils sont liés à une construction (pour une meilleure intégration dans le paysage) ou pour la mise en œuvre d'ouvrages et d'aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels et à la gestion des eaux pluviales

Les annexes non accolées sont limitées en nombre ou en surface :

- d'une part pour éviter de voir apparaître une multiplication de toute sorte de bâtiment sur une même parcelle, dont on aurait peu de maîtrise sur l'usage et peu valorisant du point de vue du paysage,
- d'autre part, pour limiter les surfaces imperméabilisées.

Les règles édictées sont différentes que l'on soit en zone d'habitat dense, donc plus contrainte (où les annexes isolées sont limitées à 1 unité d'une surface de 30 m² maximum seulement sur les terrains de supportant pas la construction principale, pour y permettre un garage par exemple), ou en zone d'habitat plus pavillonnaire (où les toutes annexes sont limitées dans une superficie globale de 60 m²).

❑ **A L'ARTICLE 3 :**

L'article 3 reprend la rédaction de l'article R111-5 du Code de l'urbanisme.

Certains accès à la propriété se faisant sur des voiries manquant de visibilité, peu larges, ou bien des secteurs où la circulation est plus importante, il est demandé d'avoir un espace suffisant (retrait de 4 m de l'accès par rapport à l'alignement de la voie) pour permettre l'attente d'un véhicule sans empiéter sur l'emprise publique.

**❑ A L'ARTICLE 4**

Les zones Ua, 1AU et la plupart des zones Ub, sont desservis par l'**assainissement collectif**. Les zones non desservies sont signalées par un indice « i » (Ub, entrée Est de Condon) et l'urbanisation est donc conditionnée par la mise en place d'un assainissement autonome conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Concernant **la gestion des eaux pluviales**, particulièrement importantes pour Andert-et-Condon (du fait de la présence d'un réseau unitaire d'assainissement), le règlement préconise une infiltration des eaux pluviales sur place et/ou un système de rétention et/ou évacuation vers un exutoire perenne.

Enfin les **réseaux électriques** devront être enterrés pour préserver le paysage.

❑ A L'ARTICLE 5 :

Disposition abrogée par la loi ALUR du 26 Mars 2014

❑ A L'ARTICLE 6

Le recul par rapport à la voirie est différencié en fonction de la type de tissu urbain. On distingue ainsi différents cas de figure :

➤ **Dans les secteurs denses (Ua1 et 1AUa)** la règle permet une implantation à l'alignement de l'espace public (cas de la majorité des constructions existantes) ou oblige à un recul minimum de 2m/alignement et 4m/axe de l'emprise publique.

➤ **Dans les secteurs denses (zones Ua2),** la volonté est de prendre en compte la densité (voir Art 7) mais d'aérer la perception du bâti par rapport à l'espace public. Pour cela le règlement impose un recul minimum 2m/alignement et 4m/axe de l'emprise publique.

- **Dans les secteurs moins denses (zones Ub, 1AUb, 1AUc, 1AUd et 1AUe),** les constructions environnantes étant implantées avec un recul parfois important, le règlement affiche un recul minimum de 3m/alignement et 6m/axe de l'emprise publique.

La double référence axe et alignement de l'emprise publique permet de prendre en compte les spécificité locales (largeur variable de la voirie, ...).

Quelque soit le secteur, des adaptations sont indiquées pour les constructions existantes ne respectant pas le recul indiqué, afin de prendre en compte le volume existant.

❑ A L'ARTICLE 7

Le recul par rapport à la limite séparative est également différencié en fonction de la type de tissu urbain

Dans les secteurs les plus denses (zones Ua1, Ua2, 1AUa), les constructions principales et leurs annexes, s'implanteront soit en limite séparative (cas de nombreuses constructions existantes, ce qui favorise la densité et la modération de la consommation d'espace), soit en respectant une distance qui prend en compte la ½ hauteur des constructions.

Dans les secteurs les moins denses (zones Ub, 1AUb, c, d et e), l'implantation en limite séparative est conditionnée par la réalisation d'un projet mitoyen, pour éviter les vis-à-vis intempestifs et les ombres portées sur les parcelles voisines. Sinon le recul imposé est lié à la ½ hauteur des constructions

Qu'elle que soit la zone, un recul est exigé pour les piscine pour les nuisances liées au bruit.

❑ A L'ARTICLE 8

L'objectif du règlement de cet article est d'être cohérent avec les règles précédentes, notamment si deux logements venaient à s'implanter sur la même parcelle, toujours pour éviter les problèmes de vis-à-vis et d'ombre portée et de vis-à-vis. Aussi, le règlement permet soit des constructions mitoyennes (favorisant la densité), soit impose une recul de 2 x 2 m entre constructions.



❑ A L'ARTICLE 9

En **Ua1, Ua2, 1AUa**, les secteurs étant plus denses, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

En **Ub, 1AUb, c d et e**, afin de maintenir les espaces d'aération sur la parcelle, dans ce contexte à dominante rurale, il est imposé un coefficient d'emprise au sol de 0,40 (permettant à un terrain de 1000 m² d'accueillir des constructions d'une emprise au sol totale de 400 m²).

❑ A L'ARTICLE 10 :

Quels que soient les secteurs, même dans le bâti ancien, les constructions peuvent présenter de beaux volumes qui restent néanmoins peu élevés, souvent limités à R+1+C. Aussi, le règlement prend en compte ce caractère local en limitant à 9 m au faîtage les constructions principales et leurs annexes accolées, qu'elle que soit la zone.

Le règlement limite également :

- la hauteur des constructions couvertes de toiture terrasse à 6 m l'acrotère pour diminuer leur impact dans le paysage
- la hauteur des annexes non accolées à 5 m au faîtage pour diminuer leur impact dans le paysage et éviter tout détournement d'usage.

❑ A L'ARTICLE 11 :

Les **exhaussements et affouillements** sont règlementés de manière à ce que les projets s'intègrent au mieux dans le paysage, en remodelant le moins possible le terrain par un équilibre entre déblais et remblais.

Les règles concernant **la forme et l'aspect des façades**, ainsi que la **teinte des matériaux**, s'inspirent des constructions existantes typiques de l'architecture locale.

Les toitures sont à deux pans (avec ou sans croupe) ou à 4 pans, avec possibilité de toiture terrasse mais limitée en surface par rapport à la superficie globale de la toiture (intégration dans le paysage rural) en cas de non végétalisation ;

La pente de toit est différenciée entre les zones denses Ua1, Ua2, 1AUa et 1AUd (pente comprise entre 60% et 100%) et les zones moins denses : Ub, 1AUb et 1AUC (pente comprise entre 40% et 100%) pour prendre en compte le paysage urbain.

Des règles sont édictées sur la toiture des annexes pour les intégrer avec la construction principale, notamment en cas de toiture terrasse.

Enfin pour les clôtures c'est le caractère ouvert du paysage rural d'Andert-et-Condon qui est recherché, en limitant la hauteur des éventuels éléments de maçonnerie, et en évitant l'obturation totale.

❑ A L'ARTICLE 12 :

La tendance étant à l'équipement de 2 voitures par foyer, il est exigé deux places de stationnement minimum. Cette règle est adaptée pour les logements créés par réhabilitation, qui sont généralement situés dans des secteurs plus contraints. Des emplacements minimum sont également affichés pour d'autres catégories de constructions (commerces, artisanat, ..) en fonction de la vocation de la zone et de la taille de la construction accueillant l'activité, afin d'anticiper sur les éventuels problèmes de stationnement.

❑ A L'ARTICLE 13 :

Le règlement insiste sur la végétalisation des espaces extérieurs, sur la diversité des plantations et de leur mode de groupements à la fois pour des raisons paysagères, et, pour maintenir les qualités environnementales qui caractérisent Andert-et-Condon. Le règlement de l'article 13 du PLU permet ainsi d'atteindre les objectifs mentionnés à **l'article L. 121-1** du code de l'urbanisme, qui ne peuvent être atteint par un simple zonage, et notamment, « *la protection de la biodiversité, des écosystèmes...* », y compris dans les espaces urbanisés.



❑ A L'ARTICLE 14

Disposition abrogée par la loi ALUR du 26 Mars 2014

❑ A L'ARTICLE 15 :

Toutes les nouvelles constructions sont soumises à la RT 2012, ce qui impose en soit des obligations soutenues en matière de performances énergétiques et environnementales. Par ailleurs, les autres articles du règlement incitent à davantage de densité, à la compacité des constructions, à la maîtrise des eaux pluviales, à la possibilité de mettre en œuvre des moyens de rétention... C'est pourquoi cet article n'est pas réglé.

❑ A L'ARTICLE 16 :

Le règlement prévoit l'équipement des parcelles en gaines et fourreaux adéquats pour des éventuels raccords ultérieurs, lorsque les secteurs ne sont pas desservis.

❑ La zone à vocation principale de loisir (UI)

Le secteur buvette/jeux de boules à été classé en UI pour permettre l'évolution et l'implantation de structures à vocation de loisirs.

❑ AUX ARTICLE 1 ET 2 :

Etant donné la vocation de loisir de loisir, et de la maîtrise foncière communale, les occupations et utilisations du sol sont réduites aux équipements publics et d'intérêt général et aux construction répondant à la vocation de loisir.

❑ A L'ARTICLE 3 :

Comme pour les autres zones urbanisables, il s'inspire de l'article R111-5 du Code de l'urbanisme.

❑ A L'ARTICLE 4 :

La zone est desservie par tout type de réseau collectif qui implique le raccordement.

❑ A L'ARTICLE 5 :

Disposition abrogée par la loi ALUR du 26 Mars 2014

❑ AUX ARTICLES 6 ET 7 :

Le règlement reprend celui de la zone Ub pour l'article 6 (recul de 6 m axe et 3 m/alignement de l'emprise publique) qui correspond au contexte en environnant adapté pour ce type de zone. Pour le recul par rapport à la limite séparative, au vue de la configuration de la zone (en longueur), l'implantation est permise en limite séparative.

❑ A L'ARTICLE 8 :

Les équipements devant avant tout être fonctionnelles, il n'est pas imposé de règles.

❑ A L'ARTICLE 9

Etant donné la faible taille de la zone, le règlement n'impose pas de CES afin de permettre l'implantation d'un plus grand nombre d'entreprises.

❑ A L'ARTICLE 10 :

Le règlement n'impose pas de hauteur, la zone étant de maîtrise foncière communale et aucun projet concret n'a encore été défini.

❑ A L'ARTICLE 11 :

Aucun projet n'ayant été défini, le règlement ne prescrit que l'adaptation par rapport au terrain.



A L'ARTICLE 12 :

Le stationnement devra s'adapter au projet éventuel.

A L'ARTICLE 13 :

De manière générale, le contenu de cet article reprend les mêmes règles imposées des autres zones urbaines pour permettre une végétalisation du site adaptée au contexte local.

A L'ARTICLE 14

Disposition abrogée par la loi ALUR du 26 Mars 2014.

A L'ARTICLE 15 :

Comme pour les zones à vocation d'habitat, cet article n'est pas règlementé pour les mêmes raisons.

A L'ARTICLE 16 :

Comme en Ua, Ub et 1AU, le règlement prévoit l'équipement des parcelles en gaines et fourreaux adéquats pour des éventuels raccords ultérieurs pour les projets qui le nécessitent

La zone à vocation principale d'activités (Ux)

La micro-zone artisanale au Nord de Gevrin a été classée en Ux, pour permettre l'évolution et l'implantation de structures économiques définies.

AUX ARTICLE 1 ET 2 :

Etant une zone dédiée à vocation économique, les occupations et utilisations du sol sont ouvertes aux différentes activités économiques adaptées au contexte local (artisanat, petite industrie, commerce, ...), et, interdisent (ou limitent) ce qui est lié à une autre vocation (hôtelier, camping, exploitation agricole ou forestière, habitat, ...).

La commune souhaite également limiter les activités générant de fortes nuisances, en interdisant les ICPE soumises à autorisation.

Si l'habitat est interdit, les locaux de gardiennage restent néanmoins autorisés, utiles à certains type d'activités, mais cadrés en termes de surface de plancher.

La place étant très limitée, et la vocation, dans ce contexte rural, étant d'offrir services et emplois à la population locale, les entrepôts qui ne sont pas en lien avec une activité de production en place sont interdits.

A L'ARTICLE 3 :

Comme pour les autres zones urbanisables, il s'inspire de l'article R111-5 du Code de l'urbanisme.

A L'ARTICLE 4 :

La zone est desservie par tout type de réseau collectif qui implique le raccordement. Par ailleurs, s'agissant d'une zone économique, le règlement est adapté pour le traitement des eaux industrielles.

A L'ARTICLE 5 :

Disposition abrogée par la loi ALUR du 26 Mars 2014

AUX ARTICLES 6 ET 7 :

Le règlement reprend celui de la zone Ub (recul de 6 m axe et 3 m/alignement de l'emprise publique, recul prenant en compte de la ½ hauteur du bâtiment pour le recul par rapport à la limite séparative), adapté pour ce type de zone.



A L'ARTICLE 8 :

Chaque entreprise ayant des besoins spécifiques en matière d'installation et de construction, qui doivent être avant tout fonctionnelles, il n'est pas imposé de règles.

A L'ARTICLE 9

Etant donné la faible taille de la zone, le règlement n'impose pas de CES afin de permettre l'implantation d'un plus grand nombre d'entreprises.

A L'ARTICLE 10 :

Les activités autorisées ne nécessitent pas de grande hauteur de bâtiment, les règles sont celles des zones urbaines, permettant des constructions d'une hauteur maximum de R+1+C.

A L'ARTICLE 11 :

Le règlement reprend celui des zones urbaines pour adapter les bâtiments d'activités au contexte local.

A L'ARTICLE 12 :

Le règlement définit des places minimum qui prennent en compte la vocation des installations, le besoin de stationnement étant lié aux véhicules du personnel, de services, et de la clientèle, ...

A L'ARTICLE 13 :

De manière générale, le contenu de cet article reprend les mêmes règles imposées des autres zones urbaines pour permettre une végétalisation du site adaptée au contexte local.

A L'ARTICLE 14

Disposition abrogée par la loi ALUR du 26 Mars 2014.

A L'ARTICLE 15 :

Comme pour les zones à vocation d'habitat, cet article n'est pas règlementé pour les mêmes raisons.

A L'ARTICLE 16 :

Comme en Ua, Ub et 1AU, le règlement prévoit l'équipement des parcelles en gaines et fourreaux adéquats pour des éventuels raccords ultérieurs, lorsque les secteurs ne sont pas desservis.



III. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT EN ZONES « INCONSTRUCTIBLES » (A ET N)

Dans ces zones, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent également obéir à des règles différentes pour des raisons fonctionnelles d'implantation ou du fait de leur vocation .

☐ Les zones à vocation principale agricole (A, Ae, Ap)

☐ AUX ARTICLES 1 ET 2 :

Dans toutes les zones agricoles, et conformément à ce que permet l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou a des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». De manière générale exhaussement et affouillements de sol sont aussi autorisés lorsqu'ils sont liés à la prévention des risques et à la gestion des eaux pluviales, au regard de la nature des sols.

En zones A sans indice, en plus des constructions et installations agricoles, l'habitat de l'exploitant et ses annexes sont autorisés, mais sous certaines conditions (1 unité, accolée ou dans le bâtiment d'exploitation et d'une SP limitée à 30 m²) afin d'éviter d'aggraver le mitage en zone agricole.

En zone Ae, l'objectif du règlement est d'encourager les pratiques agricoles extensives en prenant en compte l'intérêt écologique de la zone. Les constructions autorisées restent ainsi en lien avec la préservation et la valorisation écologique de ces milieux.

Les habitations peuvent évoluer mais de manière encadrée (extensions et annexes limitées).

En zone Ap, qui justifie d'une sensibilité paysagère particulière, seules les clôtures agricoles (à clairevoie) sont autorisées.

☐ A L'ARTICLE 3 :

Cf règlement des zones constructibles à vocation d'habitat

☐ A L'ARTICLE 4

Concernant les eaux pluviales, l'alimentation en eau et l'électricité, les règles sont inchangées par rapport aux secteurs urbanisables de la commune. Pour l'eau potable, en cas d'impossibilité de raccordement, l'utilisation d'une source autonome est autorisée, mais sous conditions d'hygiène et de débit. Pour l'assainissement des eaux usées, la majeure partie des secteurs A ne sont pas desservis par l'assainissement et les aménagements sont donc conditionnés par la mise en place d'un système autonome conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

☐ A L'ARTICLE 5 :

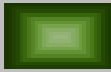
Disposition abrogée par la loi ALUR du 26 Mars 2014.

☐ A L'ARTICLE 6

Le recul imposé reprend celui de la zone Ub, 1AUb et 1AUc pour les voies communales. Pour les départementales, qui concernent les voies les plus fréquentées, le recul imposé est de 10 m/axe et 6 m/alignement. Il s'explique par la préservation de l'ouverture du paysage depuis les routes de campagne sans toutefois contraindre les installations agricoles dans leurs accès.

☐ A L'ARTICLE 7

Cet article est règlementé comme pour les zones Ub, 1AUb et 1AUc, et ce pour les mêmes raisons.



❑ A L'ARTICLE 8

La plupart des constructions, hors usage agricole, étant déjà implantées, et seules les intervention sur le bâti existant étant possible (extensions ou annexes de taille limitée), il n'y a pas lieu de régler cet article.

Par ailleurs, chaque construction agricole répond à un fonctionnement spécifique qu'il n'y a pas lieu de les contraindre avec une réglementation spécifique de cet article.

❑ A L'ARTICLE 9 :

Les constructions non agricoles sont limitées soit dans leur volume existant, soit par des règles énoncés aux articles 1, 2, 6, 7, et 10 concernant leur surface de plancher, la surface des annexes, les reculs, les hauteurs de constructions pour les extension et annexes. Il n'y a donc pas lieu de régler cet article.

❑ A L'ARTICLE 10 :

Pour les constructions qui n'ont pas usage agricole, les règles sont les mêmes qu'en zones constructibles à vocation d'habitat, pour les même raisons. Pour les constructions et installations agricoles, la hauteur est majorée, jusqu'à 10 m (6 m pour les tunnels agricoles) pour répondre au fonctionnement spécifique des exploitations.

❑ A L'ARTICLE 11 :

Les règles sont les mêmes qu'en zones constructibles à vocation d'habitat pour permettre un homogénéisation dans l'aspect des constructions.

❑ A L'ARTICLE 12 :

S'agissant d'espaces agricoles ou de secteurs de mitage, il est seulement imposé que le stationnement doit répondre aux besoins de l'opération envisagé et qu'il devra se faire en dehors des voies publiques.

❑ A L'ARTICLE 13 :

Cet article est règlementé comme pour les zones constructibles, et ce, pour les même raisons.

❑ A L'ARTICLE 14

Disposition abrogée par la loi ALUR du 26 Mars 2014.

❑ A L'ARTICLE 15 :

Cet article n'est règlementé pas comme pour les autres zones, et ce, pour les même raisons.

❑ A L'ARTICLE 16 :

Cet article est règlementé comme pour les autres zones, et ce, pour les même raisons.



❑ **Les zones à vocation principale naturelle et forestière (N, Na, Ne)**

❑ **AUX ARTICLES 1 ET 2 :**

Comme en zones A, et de manière à bien faire valoir le fait que ces espaces sont à protéger, est interdit dans ces zones tout ce qui n'est pas précisé à l'article 2.

Globalement, sont autorisées en zones N, quelle que soit leur indice, les installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation sites, milieux naturels et paysages.

De manière générale, les exhaussements et affouillements sont autorisés sous les mêmes conditions qu'en zones U, pour les mêmes raisons

Les zones N correspondent aux espaces naturels et forestiers de la commune. Ils jouent un rôle dans la diversité écologique du territoire ainsi que dans la prévention des risques de glissements de terrain/inondation et le règlement est fait en ce sens (coupes à blanc et affouillements et exhaussements limités).

Les zones Na correspondent aux STEP de Condon/Gevrin et Andert. Le règlement autorise uniquement les installations nécessaires au fonctionnement de ces zones.

Les zones Nc correspondent aux cimetières et l'extension possible sur Condon (où les constructions autorisées correspondent uniquement à cette vocation).

Les zones Ne correspondent aux zones d'intérêt écologique. Le règlement vise à maintenir les habitats spécifiques à ces zones et n'autorise que les constructions ou installations légères nécessaires à la mise en valeur de la zone.

La zone Ns correspond au parking public au Sud de Condon. Les seules constructions autorisées visent à répondre aux besoins éventuels qui viendraient en complément des aires de stationnement

Les habitations peuvent évoluer mais de manière encadrée (extensions et annexes limitées).

❑ **A L'ARTICLE 3 :**

Cf règlement des zones constructibles à vocation d'habitat

❑ **A L'ARTICLE 4**

Concernant les eaux pluviales, l'alimentation en eau et l'électricité, les règles sont inchangées par rapport aux secteurs urbanisables de la commune. Pour l'eau potable, en cas d'impossibilité de raccordement, l'utilisation d'une source autonome est autorisée, mais sous conditions d'hygiène et de débit. Pour l'assainissement des eaux usées, la majeure partie des secteurs N ne sont pas desservis par l'assainissement et les aménagements sont donc conditionnés par la mise en place d'un système autonome conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

❑ **A L'ARTICLE 5 :**

Disposition abrogée par la loi ALUR du 26 Mars 2014

❑ **AUX ARTICLES 6 À 16**

Ces articles sont règlementés comme pour les zones A, et ce, pour les mêmes raisons.

IV. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT EN STECAL (SECTEURS DE TAILLES ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES)

Règles applicables à secteurs :

L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme précise que « Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Zones concernées	Conditions de hauteur	Conditions d'implantation des constructions	Conditions de densité
Ast	Reprise du règlement Ub : hauteur maximum de 9 m au faîtage pour les constructions principales et 5 mètres au faîtage pour les annexes isolées.	<p>Reprise de la zone A, adapté pour l'habitat isolé :</p> <p>Art 6 : recul minimum de 6 m/axe et 3m/alignement d'une voie communale et 10m/axe et 6m/alignement d'une voie départementale</p> <p>Art 7 : recul minimum de H/2 sans pouvoir être inférieur à 2 m.</p>	<p>Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réaménagement des constructions existantes en habitation - L'extension des constructions existantes, en une ou plusieurs opérations, dans la limite totale de 60 m² de surface globale de plancher, comptabilisée à partir de la date d'approbation du PLU - Les annexes accolées et isolées (hors piscine non couverte) sont autorisées dans la limite d'une surface cumulée maximum de 60 m², comptabilisé à partir de la date d'approbation du PLU - Les annexes isolées seront implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation principale - La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée, à condition que le sinistre ne soit pas lié aux risques identifiés (inondations, glissements de terrains), impactant le secteur - Les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée pour ces constructions <p>De fait, le développement de ces zones est considérablement restreint, et n'aura aucun impact sur les zones agricoles puisque le zonage ne concerne que des parcelles déjà bâties.</p>
Nj	Même disposition qu'en zone N (application pour les annexes isolées)		Le fait que seuls soient autorisés les annexes isolées dans la limites de 2 unités/tènement et 15m ² /unité restreindra considérablement le développement de ces zones dont l'objectif st qu'elle reste des jardins.
Ns	Même disposition qu'en zone N.		La densité sera restreinte du fait du faible nombre de catégories de constructions autorisées dans la zone. En effet, outre certains ouvrages spécifiques (voir zone N), seuls sont autorisées les constructions et aménagement liées à la création d'aires de stationnement

Les règles telles que définies ci-dessus ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

V. LES ÉLÉMENTS DE SUPERPOSITION AUX ZONAGE DU PLU D'ANDERT-ET-CONDON

En surcharge du zonage (qui définit les zones U, AU, A et N, et les règles qui sont applicables à ces secteurs et sous secteurs), le PLU peut également définir des règles supplémentaires pour des éléments ou zones particulières.

☐ *Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L123-1-5-III*

La commune a souhaité repérer au titre de l'article L123-1-5-III les éléments végétaux suivants, afin de favoriser leur préservation :

- Des haies à proximité du chef-lieu de Condon, qui apportent un intérêt paysager et écologique dans les secteurs agricoles
- Un arbre isolé au lieu La planche (platane remarquable)
- Des buis remarquables à proximité de Gevrin



☐ *Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L123-1-5-III*

La commune a également souhaité définir des règles pour le manoir de Beauregard, et ses dépendances, pour favoriser la préservation de ce patrimoine local, dans l'optique notamment par rapport aux travaux de réhabilitation (conservation du volume existant sans ajout d'annexes, conservation de l'aspect extérieur par des règles sur les ouvertures en façade ou en toiture, instauration du permis de démolir...). De même, la commune souhaite préserver l'ancien pont de Bognens.



❑ Les bâtiments abritant une population importante de chauves-souris, repérés au titre de l'article L123-1-5-V

Deux bâtiments ont été repérés lors des investigations menées dans le cadre de la définition des zones Natura 2000 comme abritant des chauves-souris :

- Sur le secteur des Baraques
- Sur le secteur de Bognens

Ce repérage est repris dans le document graphique et écrit. L'objectif n'est pas de contraindre les réhabilitation mais avantage d'orienter les propriétaire lors des réhabilitations afin de conservés.



❑ Les emplacements réservés, au titre de l'article L123-1-5-V

Le constat sur la déficience ou le manque de certains ouvrages ou installations d'intérêt général, et le besoin d'adapter ces mêmes installations devant l'évolution de population, conduisent la collectivité à la mise en place d'emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5-V du code de l'urbanisme. Ils visent à répondre :

- à la carence en stationnement sur certains urbanisés (Condon, Gevrin, Andert, Bognens)
- à l'extension future du cimetière de Condon

N°	Secteur	Objet	Surface	Parcelles concernées	Bénéficiaire
ER1	Condon	Création de places de stationnement	114,21 m ²	11, 12	Commune
ER2	Condon	Extension du cimetière	205,55 m ²	239	Commune
ER3	Condon	Création de places de stationnement	370,32 m ²	1, 2, 509	Commune
ER4	Condon	Création d'une salle de convivialité	59,34 m ²	338	Commune
ER5	Gevrin	Création de places de stationnement	139,08 m ²	335, 349	Commune
ER6	Gevrin	Création de places de stationnement	129,47 m ²	352	Commune
ER7	Andert	Création de places de stationnement	126,19 m ²	531	Commune
ER8	Andert	Création de places de stationnement	158,78 m ²	593	Commune
ER9	Andert	Création de places de stationnement	151,94 m ²	5551, 553, 556	Commune
ER10	Bognens	Création de places de stationnement	159,55 m ²	394	Commune

VI. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES SURFACES DANS LE ZONAGE

☐ Surfaces par type de zones

Indice du sous secteur	Caractéristiques	Surface (ha)	Part en %
Zones Urbaines (U)		14,09	2,03%
Ua	Secteurs urbanisés les plus denses (correspondant aux noyaux anciens de Condon, Gevrin et Andert)	9,70	1,40%
Ua1		8,26	1,19%
Ua2	Secteur à l'entrée Est de Condon où la volonté est de conserver une aération dans le paysage urbain vu depuis l'espace public	1,44	0,21%
Ub	Secteurs urbanisés de densité faible à moyenne.	3,68	0,53%
Ub (sans indice)		2,08	0,30%
Ubi	Secteurs où est autorisée la mise en place d'un assainissement autonome	1,60	0,23%
Ui	Secteurs à vocation principale de loisir	0,22	0,03%
Ux	Secteurs à vocation principale d'activité économique (artisanat)	0,49	0,07%
Zones A Urbaniser (AU)		1,79	0,26%
1AU	Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation (sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble)	1,79	0,26%
1AUa	Secteur Condon centre	0,27	0,04%
1AUb	Secteur Condon ouest	0,59	0,08%
1AUc	Secteur Condon nord	0,50	0,07%
1AUd	Secteur Condon En Bête	0,20	0,03%
1AUe	Secteur Andert aval	0,24	0,04%
Zones Agricoles (A)		300,24	43,24%
A (sans indice)	Secteurs à vocation principale d'activité agricole	187,82	27,05%
Ae	Secteurs agricoles correspondant à des zones d'intérêt écologiques (Projet de sites Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, ...)	27,09	3,90%
Ap	Secteurs à vocation agricole mais présentant une sensibilité paysagère	84,52	12,17%
Ast	Secteurs du manoir de Beauregard	0,81	0,12%
Zones Naturelles (N)		378,21	54,47%
N (sans indice)	Secteurs à vocation principale naturelle et forestière	323,92	46,65%
Na	Secteur où sont implantées les stations de traitements liées à l'assainissement	1,59	0,23%
Nc	Secteur où sont implantées les cimetières	0,25	0,04%
Ne	Secteurs naturels correspondant à des zones d'intérêt écologiques (Projet de sites Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, ...)	51,64	7,44%
Nj	Secteurs correspondant à des potagers situés hors zones urbaines	0,63	0,09%
Ns	Secteurs correspondant au projet de stationnement au Sud de Condon	0,17	0,03%
		694,33	



Les secteurs urbanisés (où seront notamment possibles les nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activité), représentent moins de 2,3 % de la surface totale d'Andert-et-Condon, traduisant la volonté générale du projet de permettre un développement modéré du territoire, mais en préservant en priorité les espaces naturels et agricoles.

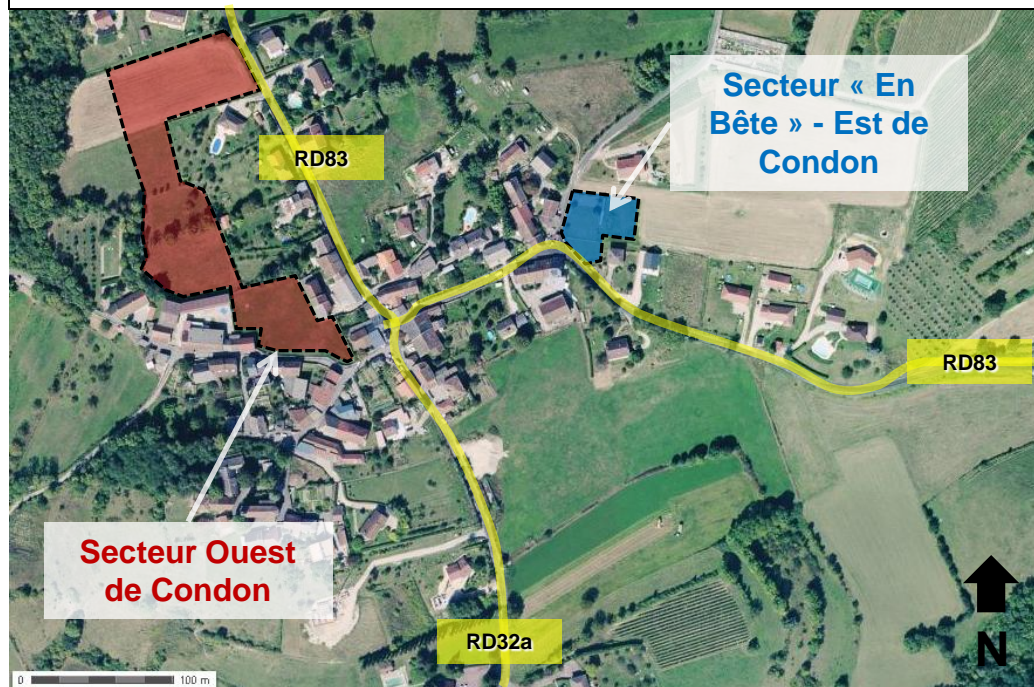
	Surface par type de zone (en ha)	Part en %
Zone U	14,09	2,03%
Zones AU	1,79	0,26%
Zones A	300,24	43,24%
Zones N	378,21	54,47%
Surface totale du territoire	694,33	

D – TRADUCTION DU PADD EN TERMES DE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin d'affiner les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, certains secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°3 du Plan Local d'Urbanisme), qui précisent, avec une approche plus opérationnelle, l'aménagement de certaines zones, jugées stratégiques pour la commune :

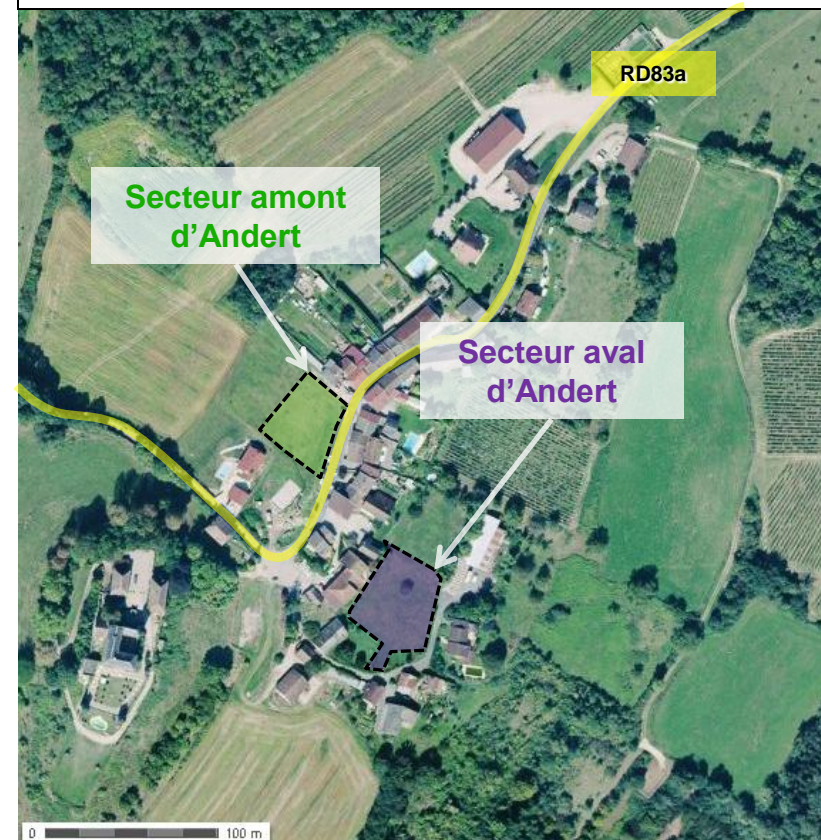
Secteurs	Taille	Zonage	Parcelles concernées
Ouest de Condon	13496 m ²	1AUa, b et c	N° 730, 755, 775, 779
En bête	1998 m ²	1AUd	N°1, 2, 3, 5, 509, 508
Andert Amont	2011 m ²	U	N°593
Andert Aval	2432 m ²	1AUe	N°287

Secteurs faisant l'objet d'OAP sur Condon



Localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP

Secteurs faisant l'objet d'OAP sur Andert

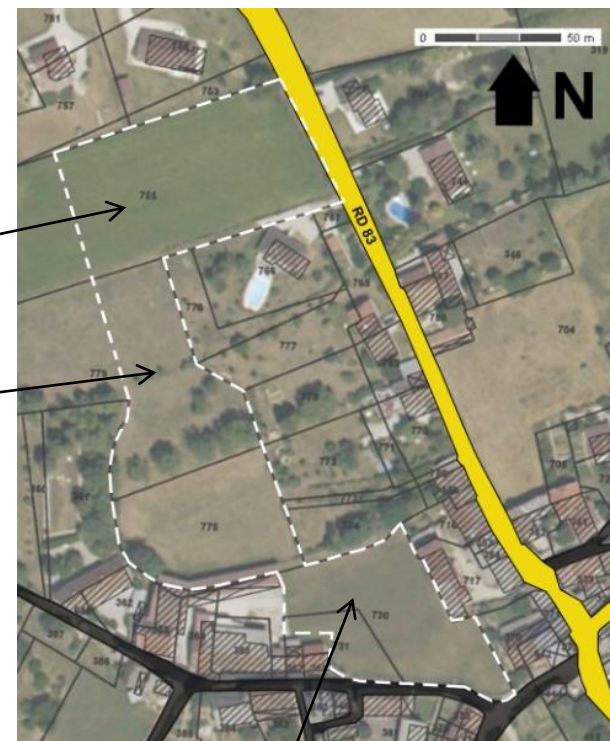


I. OAP – SECTEUR OUEST DE CONDON»

□ *Etat des lieux du secteur*

Situation géographique et topographique de la zone :

Ce secteur offre de beaux tènements, plat en termes de topographie, sur toute la partie Ouest du bourg. La somme des surface atteint 14285 m².



Structure de l'urbanisation environnante

La zone se situe à l'interface de différentes typologies de tissus urbain :

- Au Sud : celui-ci s'est constitué de manière dense et « concentrique » par rapport à l'église, sur la partie amont du village
- A l'Ouest : le village s'est progressivement implanté de manière dense et linéaire par rapport aux voies
- Au Nord : on retrouve des extensions de l'urbanisation plus récentes et implantés de manière moins dense

Environnement et paysage

Le secteur est entouré d'un réseau de boisement et de haies, dont une partie est située dans la zone.

Desserte du secteur :

Le tènement présente 3 accès possibles :

- Un accès au Sud de la zone par la rue de Vareille au niveau du centre-bourg. **Au regard de la densité de ce secteur, la circulation y reste néanmoins difficile**
- Un accès par la RD83 au Nord-est de la zone
- Un accès piéton depuis la RD83 à l'Est du tènement

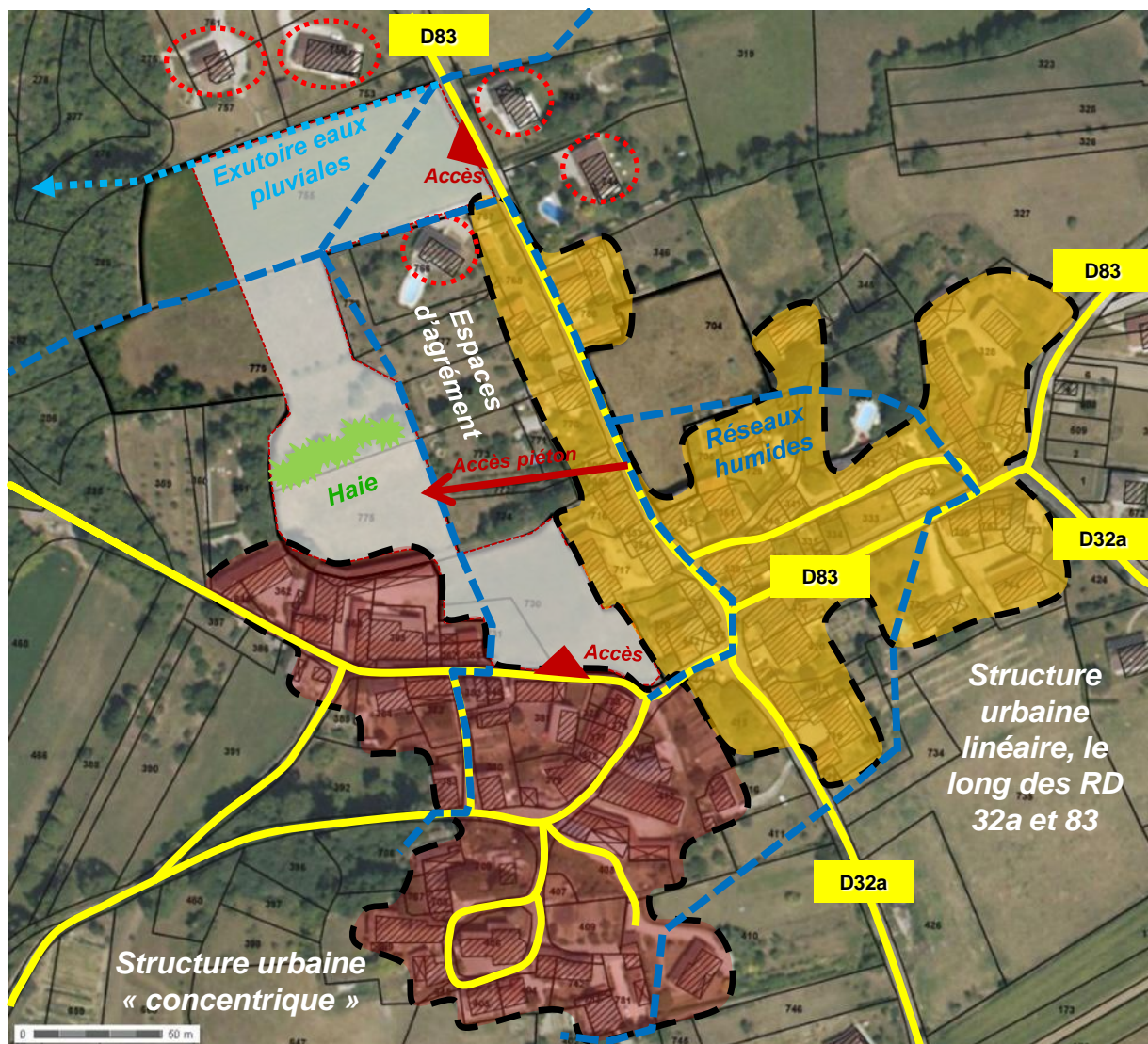
Un secteur à enjeux pour la commune

Il s'agira ainsi dans le développement de ce secteur :

- de prévoir une accroche de qualité du futur quartier à l'existant (en prenant en compte les différentes typologies de construction, leur densité, et en rentabilisant les réseaux existants)
- de prévoir un maillage viarie cohérent
- de préserver les éléments valorisant le paysage local (haie, volumes des constructions)

Equipement en réseaux de la zone:

La zone dispose de tous les réseaux permettant la constructibilité de ce terrain (voirie, réseaux d'assainissement, eau potable, électricité) en sa périphérie. Un exutoire pour les eaux pluviales (tranchée) est située au Nord de la zone



□ Justification du choix pris dans les OAP

Orientations en matière d'implantation des constructions

L'enjeu principal étant d'assurer une accroche urbaine de qualité, la composition urbaine s'appuie fortement sur les différents tissus urbains existants. Ainsi :

- Sur la partie plus au Sud : l'orientation des faitage permettra de reprendre la structure « concentrique » et d'assurer une continuité avec le tissu urbain situé en continuité
- Sur la partie Nord, le bâti implanté le plus proche de la RD83 devra disposer son faitage parallèlement à l'axe de la voirie pour reprendre la linéarité du tissu urbain
- Sur la partie Est du tènement, la composition urbaine sera composée de logements individuels purs.

Orientations en matière de densité et de typologie de construction

Le projet favorisera une diversification typologique pour permettre au plus grand nombre de s'installer. Pour cela l'OAP prévoit l'implantation de logements intermédiaires/groupés sur les parties dense, et de logements individuels sur la partie moins dense.

Globalement, les densités et les volumes (maximum R+1+C) restent compatibles avec l'urbanisation environnante :

- Sur la zone 1AUa, située en interstice du cœur de village, le projet prévoit ainsi une urbanisation plus dense (15 à 25 logements/ha)
- Sur la partie Nord, l'urbanisation y sera également plus dense afin de marquer davantage l'entrée de la commune. L'accessibilité de ce secteur est un atout pour permettre l'implantation de logements autres qu'individuels purs
- Sur la partie Ouest, située plus en périphérie de la structure urbaine du bourg, la densité y sera moins élevée (10 à 15 logements/ha) pour une marquer une graduation par rapport aux noyaux anciens et plus propice à l'implantation des logements individuels. Néanmoins, afin d'éviter une surdensification de ce secteur, le projet prévoit de conserver en jardins (via un zonage en Nj) les espaces d'agrément des constructions existantes situées le long de la RD83 à l'Est de la zone.

Orientations en matière de desserte :

L'objectif est d'assurer une desserte suffisante, en continuité de celle existante (par la création de bouclage), mais en prenant également en compte les problèmes qu'il pourrait il y avoir (du fait de la configuration étriquée de la rue de Vareille). Pour cela, le choix de la collectivité s'est porté sur :

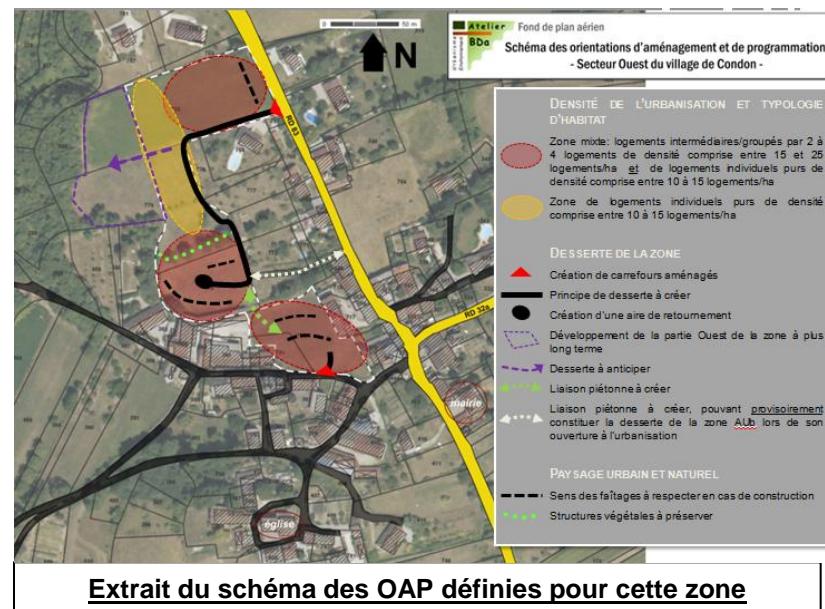
- La création de deux accès automobiles indépendants (depuis la RD83 au Nord-Est, et depuis la rue de Vareille au Sud du secteur, notamment pour mieux répartir la circulation automobile, et éviter une trop forte fréquentation sur la rue de Vareille (étroite).

- Pour éviter de bloquer l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb, l'accès est provisoirement possible par le cheminement existant. Néanmoins, à termes, une desserte unique par la zone 1AUc sera à créer
- La création de deux liaisons piétonnes (depuis la RD83 à l'Est et entre les deux voies de desserte automobile) pour assurer un bouclage globale dans le maillage de la desserte.

Orientations en matière de paysage et d'environnement

La structure de la haie sera à conserver pour préserver l'aspect naturel du site.

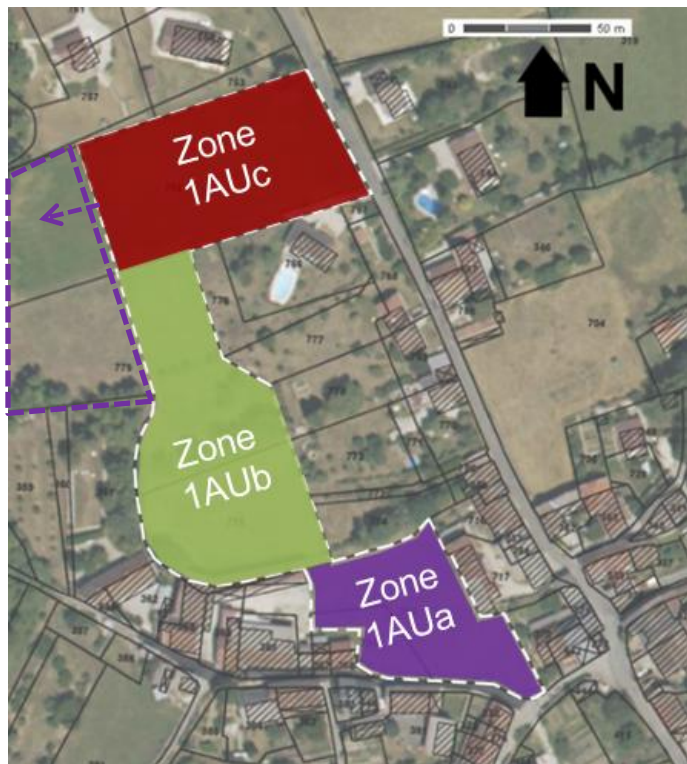
En matière de performance énergétique, l'exposition, la simplicité et la compacité des futures constructions sera à privilégier pour venir en complément de la RT 2012.



Orientations en matière de phasage et de développement à long termes

L'objectif est de permettre une souplesse suffisante de l'ouverture à l'urbanisation de la zone afin de ne pas bloquer les différents projets d'urbanisme pouvant émerger (la zone concernant plusieurs propriétaires). L'ouverture à l'urbanisation pourra ainsi se réaliser sous la forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (zones 1AUa, 1AUb, et 1AU c) qui pourront également se réaliser de manière simultanée

Il s'agit également de ne pas bloquer les possibilités de développement à plus long terme (c'est-à-dire au-delà du PLU), notamment sur la partie Ouest qui restera en zone naturelle. Pour cela, l'OAP prévoit d'anticiper sur la desserte de ce tènement afin de ne pas l'enclaver définitivement.



I. OAP – SECTEUR « EN BÊTE » À CONDON

□ *Etat des lieux du secteur*

Situation géographique et topographique de la zone :

Ce secteur offre un tènement agricole, plat en termes de topographie, et d'une surface d'environ 2000 m².

Structure de l'urbanisation environnante

Le secteur, peu dense, est situé dans le tissu urbain qui s'est développé récemment en extension du cœur ancien, de l'autre côté de la départementale, composé de pavillons individuels

Patrimoine local

On recense sur la zone des éléments du patrimoine local (pierres plantées, croix et bassins).

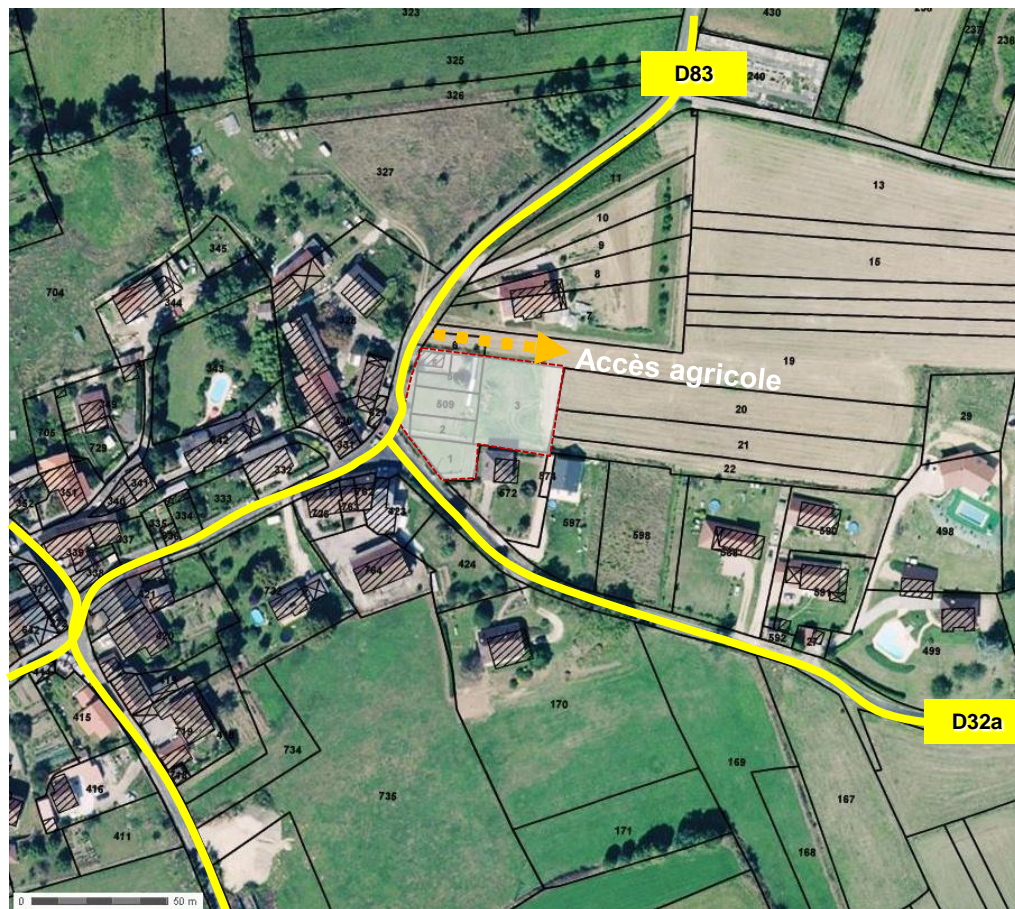
Desserte du secteur :

Les parcelles bénéficient d'un accès depuis le carrefour entre la RD32a et RD83.

Les terres agricoles situées à l'Est de la zone sont desservies par un accès unique qui longe le tènement sur sa partie Nord.

Equipement en réseaux de la zone:

La zone dispose de tous les réseaux permettant la constructibilité de ce terrain (voirie, réseaux d'assainissement, eau potable, électricité) en sa périphérie.



□ Justification du choix pris dans les OAP

Orientations en matière de densité et de typologie de construction

Le projet prévoit la création de logements individuels purs d'une densité de 10 à 15 logements/ha, soit environ 2 constructions sur le tènement. Le volume des constructions sera similaire aux logements avoisinants (R+1+C max) pour une meilleure intégration urbaine. L'objectif est également d'inciter à une diversification des logements en permettant de l'habitat groupé.

Orientations en matière de desserte et de stationnement :

Pour palier au manque de stationnement du cœur de village, le PLU prévoit un emplacement réservé destiné à la création de places de stationnement public. L'accès à la zone reste délicat car elle se fera depuis un carrefour (entre la RD32a et la RD83), et devra intégrer ce stationnement public.

Pour créer une entrée sécurisée, le projet prévoit ainsi l'aménagement d'une voie en sens unique (avec circulation antihoraire) qui permettra de desservir à la fois le stationnement public, et les futurs logements. L'aménagement devra prévoir un accompagnement paysager pour l'intégrer à l'espace public du secteur.

L'unique accès aux terres agricoles (longeant le Nord des parcelles) sera également préservé.

Orientations en matière de patrimoine et d'espaces verts

Le projet intègre dans le développement du secteur la préservation des éléments du patrimoine local présents.

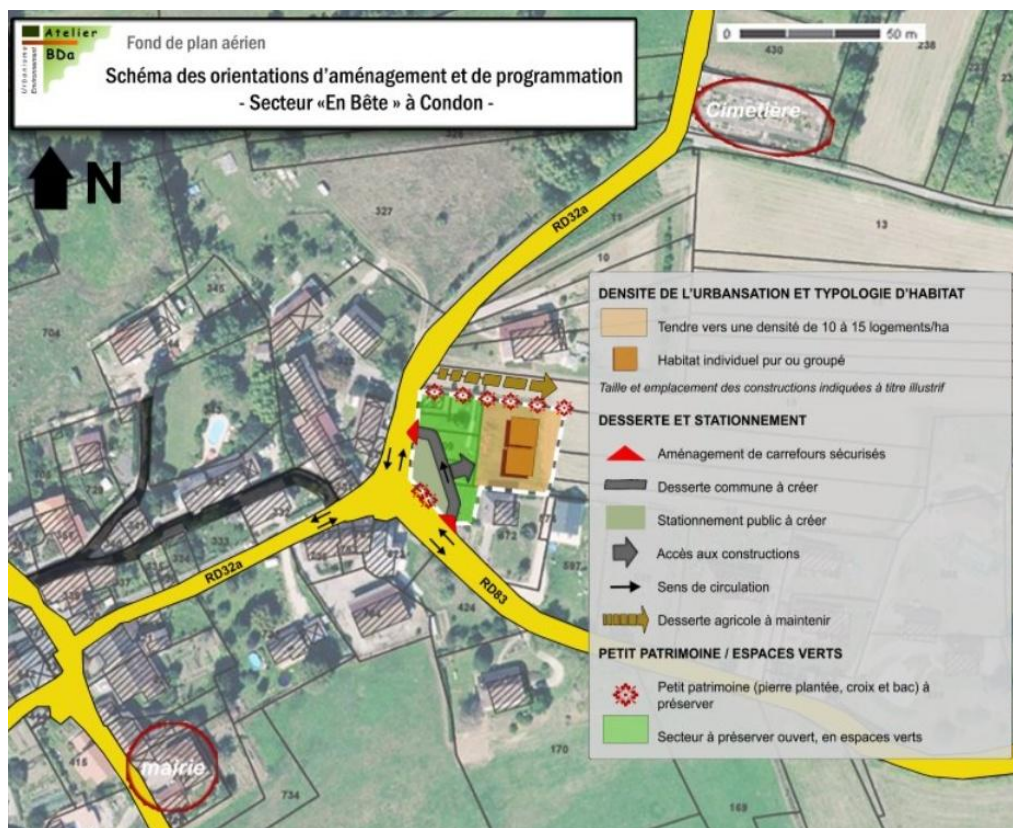
Pour préserver l'effet d'aération, les espaces à proximité du futur parking devront être préservés dans leur ouverture, par le maintien des espaces verts existants.

A noter que cette aération est également prise en compte de l'autre côté de la voie, par la définition d'une zone Ua2 imposant notamment un recul des constructions futures

Orientations en matière d'environnement

En matière de performance énergétique, l'exposition, la simplicité et la compacité des futures constructions sera à privilégier pour venir en complément de la RT 2012.

Pour éviter la surcharge du réseau d'assainissement unitaire, les eaux pluviales seront traitées « à la parcelle ».



I. OAP – SECTEUR « AMONT » D'ANDERT

□ *Etat des lieux du secteur*

Situation géographique et topographique de la zone :

Le secteur est situé dans une « dent creuse » de 2300 m², faiblement pentu, et utilisé actuellement pour de l'agriculture.

Structure de l'urbanisation environnante

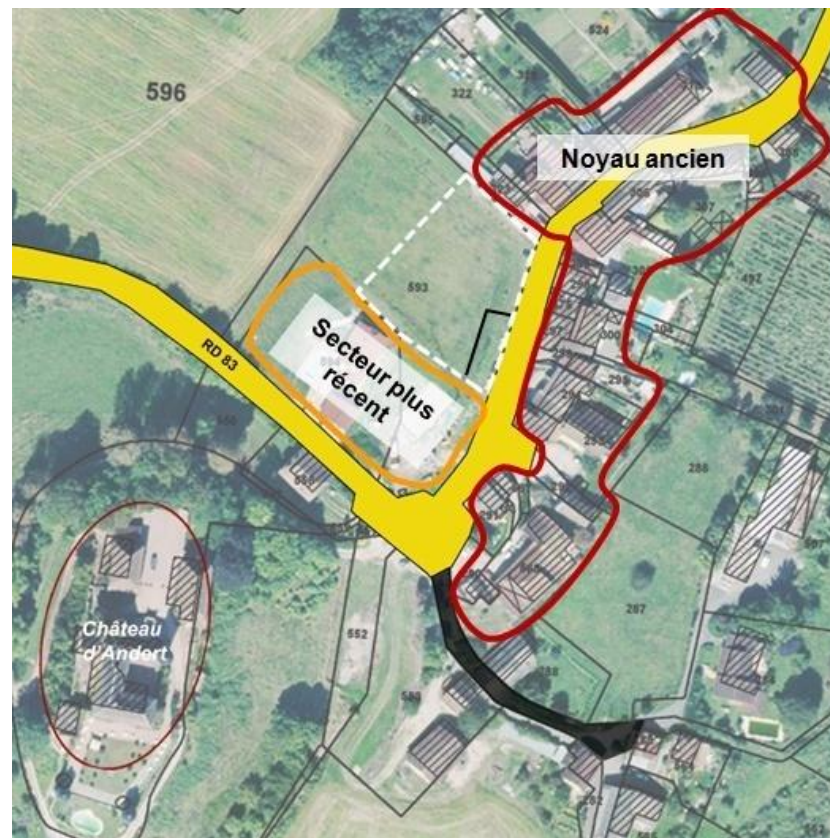
La zone est située en continuité de la structure urbaine, de type « village rue », avec une à deux rangées de construction de part et d'autres de la voirie, implantée avec les façades parallèles à son axe. Elle jouxte également des constructions plus récentes, qui reprennent globalement la disposition des constructions du village d'Andert (notamment leur annexes), bien qu'elles soient implantées de manière beaucoup moins dense.

Desserte du secteur :

L'accès se fera le long de la RD83. Un emplacement réservé est affiché au PLU sur la zone le long de la voie pour palier au déficit de stationnement du village.

Equipement en réseaux de la zone:

La zone dispose de tous les réseaux permettant la constructibilité de ce terrain (voirie, réseaux d'assainissement, eau potable, électricité) en sa périphérie.



□ Justification du choix pris dans les OAP

Orientations en matière de typologie de logement

La volonté est de permettre la diversification l'offre en logements, en laissant la possibilité de créer de l'habitat autre qu'individuel pur

Orientations en matière de composition urbaine

L'objectif du projet d'aménagement est de conserver la structure typique en « village-rue » du tissu urbain tout en permettant d'aérer la traversée du village. Pour cela, l'OAP prévoit en matière de composition urbaine :

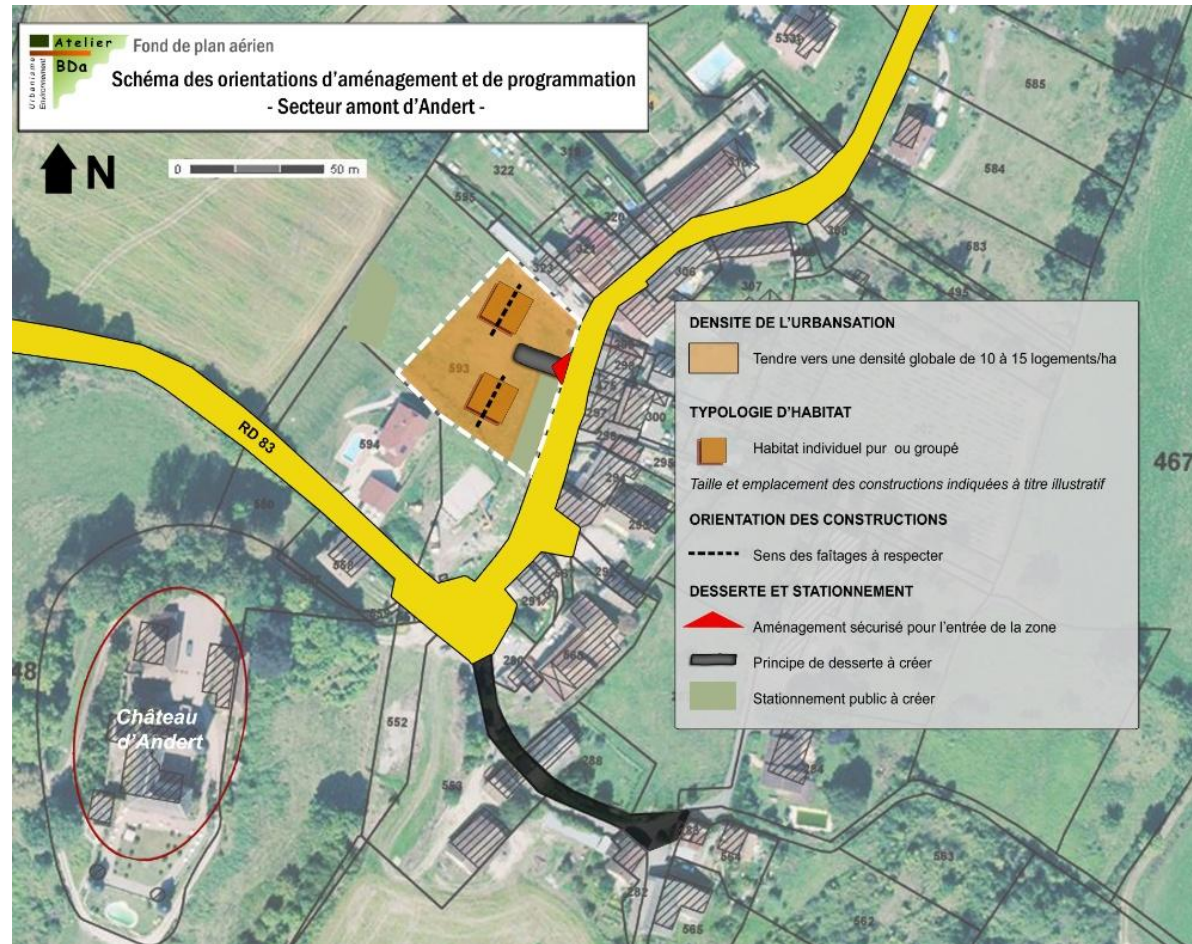
- d'intégrer le futur parking à l'espace public existant
- de permettre la continuité avec le tissu urbain existant :
 - ✓ L'orientation des façades de chaque futur bâtiment reprend ainsi celui des constructions existantes (parallèles à la voirie).
 - ✓ Les volumes et l'aspect seront similaires à l'existant (R1+C maximum).

Orientations en matière de desserte :

Le projet prévoit un accès unique pour mutualiser la desserte des logements et du stationnement public.

Orientations en matière d'environnement

En matière de performance énergétique, l'exposition, la simplicité et la compacité des futures constructions sera à privilégier pour venir en complément de la RT 2012. Pour éviter la surcharge du réseau d'assainissement unitaire, les eaux pluviales seront traitées « à la parcelle ».



I. OAP – SECTEUR « AVAL » D'ANDERT

Etat des lieux du secteur

Situation géographique et topographique de la zone :

D'une surface de 2432 m², la zone est située à l'aval d'Andert, sur un tènement relativement pentu.

Structure de l'urbanisation environnante

A l'amont de la zone, le tissu urbain est constitué du cœur du village, structuré densément le long de la voirie.

A l'aval de la zone, l'urbanisation est plus récente, mais reste relativement dense. Les faîtages des constructions sont soit parallèles soit perpendiculaires à la pente.

Environnement et paysage

La configuration topographique permet de bénéficier de la vue vers le Sud-Est

Desserte du secteur :

La zone est desservie par un accès actuellement en impasse, suffisamment dimensionnés pour accueillir un ou deux logements.

Equipement en réseaux de la zone:

La zone dispose de tous les réseaux permettant la constructibilité de ce terrain (voirie, réseaux d'assainissement, eau potable, électricité) en sa périphérie.



☐ Justification du choix pris dans les OAP

Orientations en matière d'ouverture à l'urbanisation

Le tènement est classé en zone 1AU pour permettre une ouverture à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Orientations en matière d'implantation des constructions

La topographie du secteur incite à prendre les dispositions appropriées pour permettre une bonne intégration des volumes dans la pente (implantation encastrée ou semis-encastrée, permettant ainsi de modérer l'impression de hauteur du volume).

Le projet favorise également le regroupement des constructions à l'amont pour favoriser l'effet de densité avec le village d'Andert.

Orientations en matière de densité et de typologie de construction

La zone restera sur une vocation de logement individuel mais en permettant des logements groupés pour permettre une diversification en logements.

Orientations en matière de desserte :

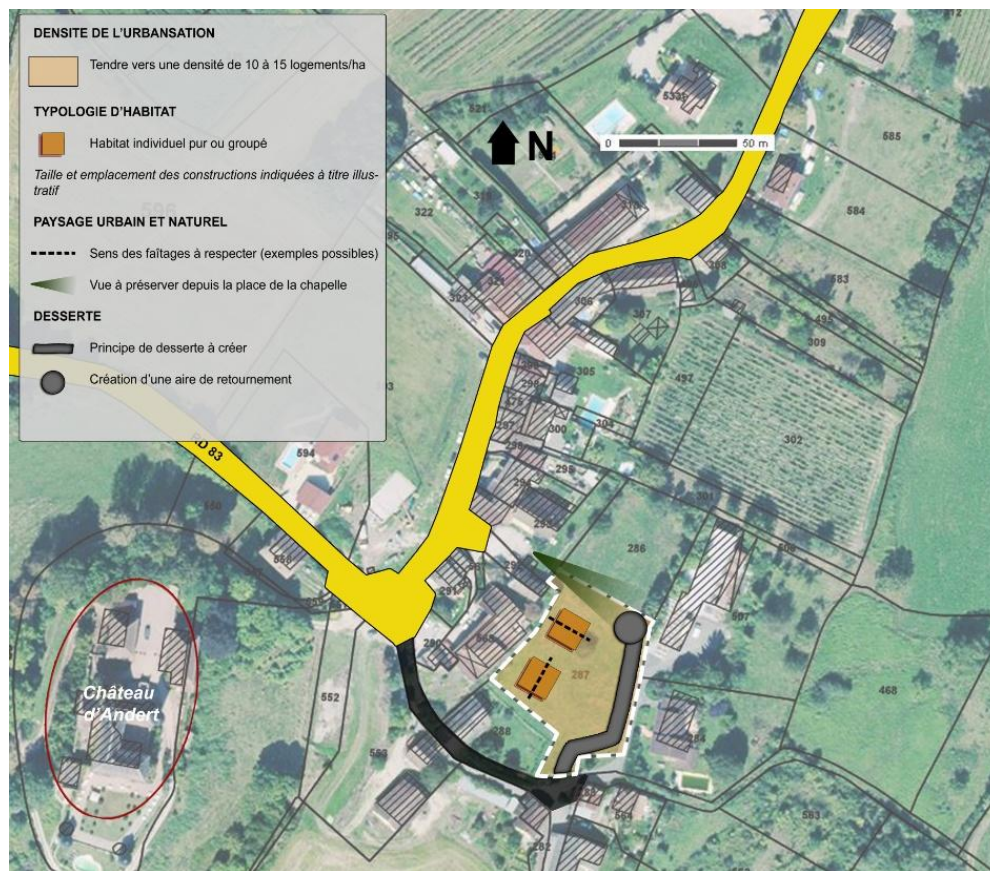
La nouvelle voie sera créée dans la continuité de la voirie existante.

Orientations en matière de paysage et d'environnement

L'OAP incite à conserver un écartement entre les constructions au centre du tènement pour préserver la vue depuis la chapelle.

En matière de performance énergétique, l'exposition, la simplicité et la compacité des futures constructions sera à privilégier pour venir en complément de la RT 2012.

La gestion eaux pluviales se fera à la parcelle

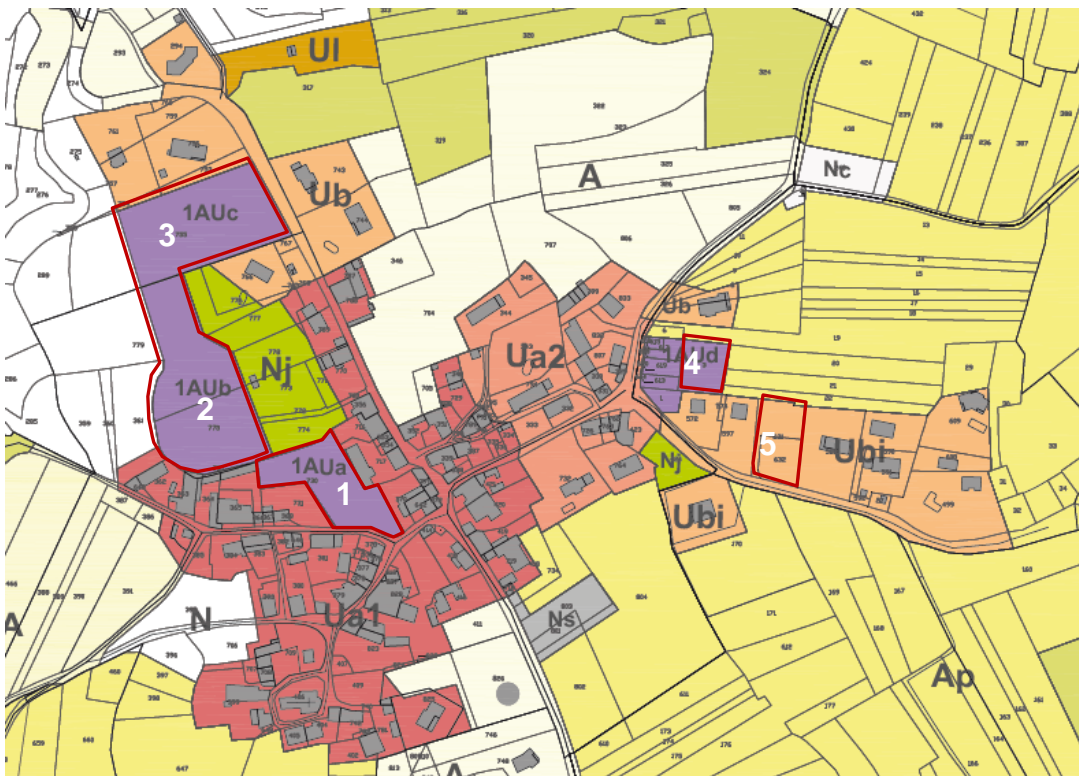
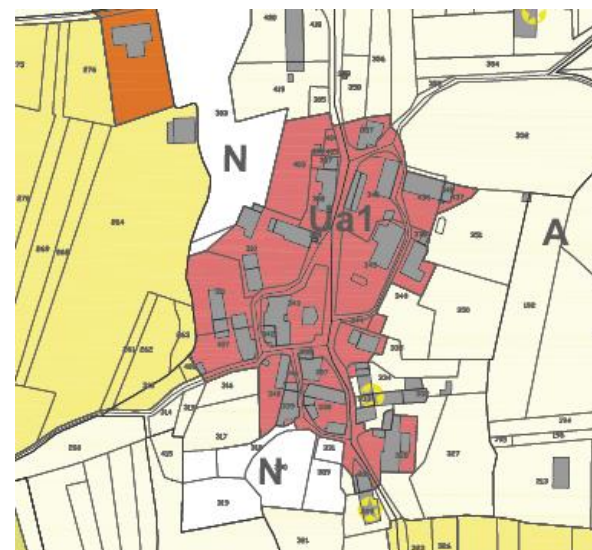
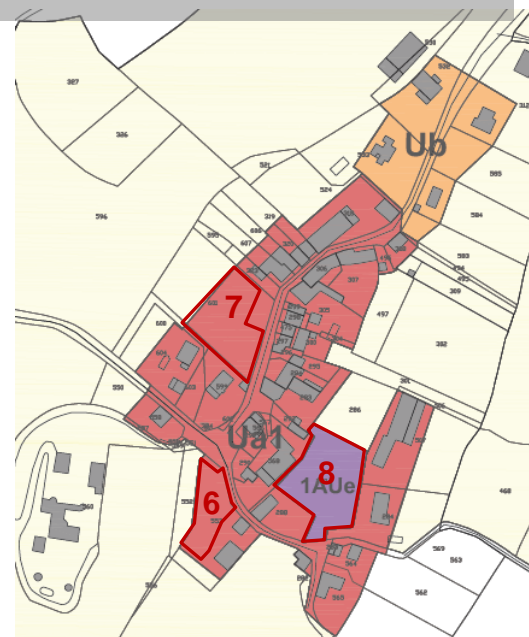


E – RESPECT DES OBJECTIFS DU PADD DANS LE PLU

I. EN TERMES DE POTENTIEL URBANISABLE VOUÉ À L'HABITAT

Les tènements potentiellement urbanisables ayant pour vocation d'accueillir principalement de l'habitat pour les 10 prochaines sont représentés par des cadres rouges hachurés en blanc et numérotés sur les cartes suivantes.

La création de nouveaux logements ne sera possible qu'en zones U, AU et 2AU (après amélioration de la capacité de desserte de ce secteur). Le règlement des autres zones du PLU (et notamment les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités en zones agricoles et naturelles) les interdits.



		Surfaces effectives disponibles à l'arrêt du PLU				Estimation du nombre de logements	Consommation foncière moyenne par logement (en m ² /logement)
		Localisation	Parcelles concernées	Surface urbanisable (m ²)	N° sur les plans		
Zones U	Ua	Andert	553	986,07	6	1	986,07
	Ua	Andert	593	2010,77	7	2	1005,39
	Ubi	Condon	589	1417,34	5	1	1417,34
				4414,18		3	1471,39
Zones AU	1AUa	Condon	730	2650,31	1	5	530,06
	1AUb	Condon	775, 779	5898,67	2	8	737,33
	1AUc	Condon	755	4959,67	3	6	826,61
	1AUd	Condon	1, 2, 3, 5, 509, 508	933,20	4	2	466,60
	1AUe	Andert	287	2432,00	8	2	1216,00
				16873,85		23	733,65
TOTAL					2,1 ha		26 logements estimés

La définition de tènements potentiellement urbanisables (qui concernent essentiellement la densification d'espaces interstitiels au sein des tissus urbains existants) outre le fait de répondre aux critères d'équipements et à la volonté de développer le chef-lieu, s'appuie sur une connaissance du terrain et la prise en compte des différents enjeux (dénivelés, paysage, risques naturels, ...).

L'on comptabilisera ici uniquement les tènements libres de toute construction. Les terrains d'agrément attendant à la construction principale ne sont pas compatibles (car généralement d'une emprise insuffisante pour permettre l'implantation d'un nouveau logements). Néanmoins certains espaces d'agréments importants sont zonés en Nj (Zone de jardin) afin de conserver cette vocation, permettant par exemple d'aérer le tissu urbain en entrée de village, ou créer une zone tampon entre habitat existant et nouveau quartier.

Le tableau ci contre évalue les surfaces disponibles au présent PLU.

Le zonage propose ainsi environ 2,1 ha de surfaces potentiellement urbanisables, vouées principalement à l'habitat.

En termes de potentiel urbanisable, le zonage reste donc cohérent avec les objectifs fixés dans le PADD (pour rappel fixé à 1,84 ha pour l'habitat).

La différence entre les objectifs affichés au PADD et le potentiel constructible permis au zonage permettra de tenir compte de la rétention foncière qui s'appliquera sur certains tènements

II. EN TERMES DE SPATIALISATION DU DÉVELOPPEMENT

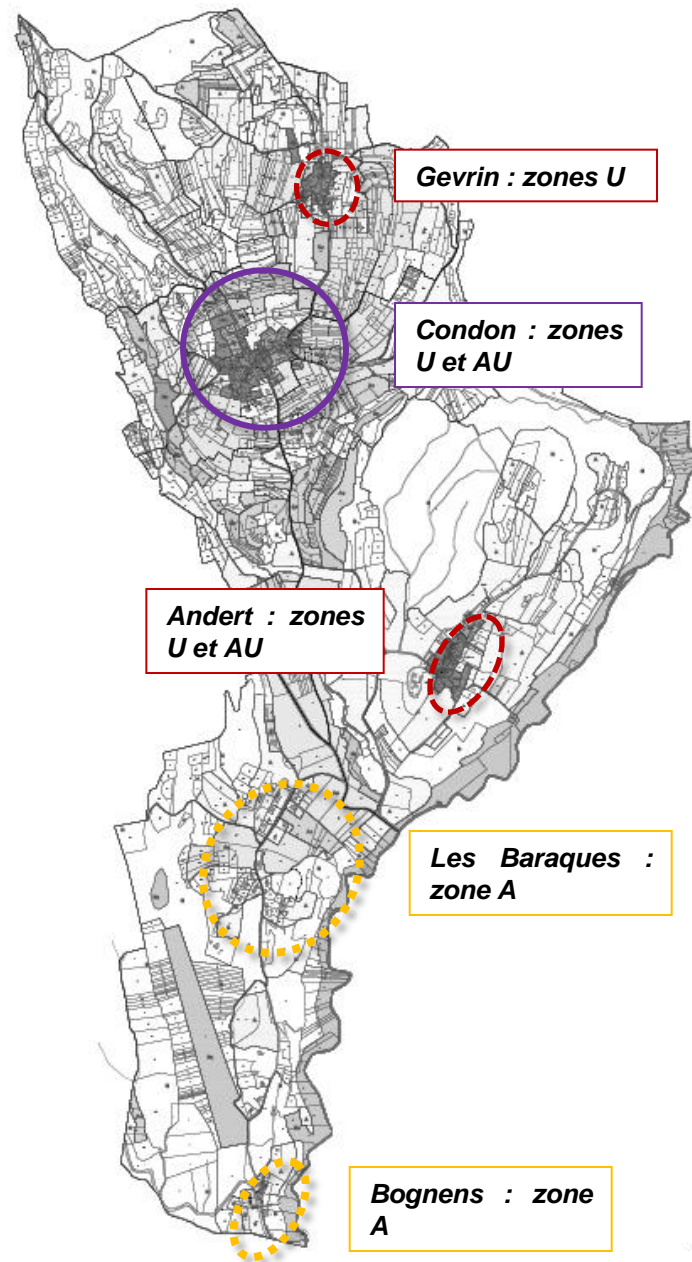
□ Répartition du développement de l'habitat sur le territoire

Partant du constat que Condon dispose des équipements et services principaux de la commune, le PADD propose de favoriser le développement sur ce pôle (en y localisant plus de la moitié des constructions), tout en permettant un développement modéré des autres hameaux du territoire en fonction notamment de leur niveau d'équipement.

La traduction règlementaire du PLU, dans la définition du zonage sur les secteurs habités, vise à répondre à ces orientations :

- en classant en U et AU Condon, avec un potentiel voué à l'habitat représentant près de 75 % des tènements libres urbanisables
- en classant Andert en U et AU avec un potentiel de développement de près de 25 % des tènements libres urbanisables
- en classant Gevrin en U. Néanmoins les contraintes qui s'appliquent sur ce hameaux (et notamment la présence de bâtiments agricoles au sein de l'urbanisation) ne permettent pas de proposer des tènements libres pour le développement s'appliquant . L'urbanisation ne sera donc possible que sur des tènements déjà bâtis.
- en classant en A et N les autres secteurs du territoire (présentant généralement des déficiences en termes de réseaux, ou isolés des groupements bâtis) afin de limiter le développement à l'évolution des constructions existantes à titre individuel (mise au norme de confort par exemple).

Offre constructible du Plan Local d'Urbanisme			
Secteur	Types de zones	Tènements libres (en m²)	Pourcentage par secteur
Condon	U, AU	15859,19	74,04%
Andert	U, AU	5559,55	25,96%
Gevrin	U	0,00	0,00%
Les Baraques	A	0,00	0,00%
Bognens	A	0,00	0,00%
TOTAL		21418,74	



□ Urbanisation du chef-lieu Condon

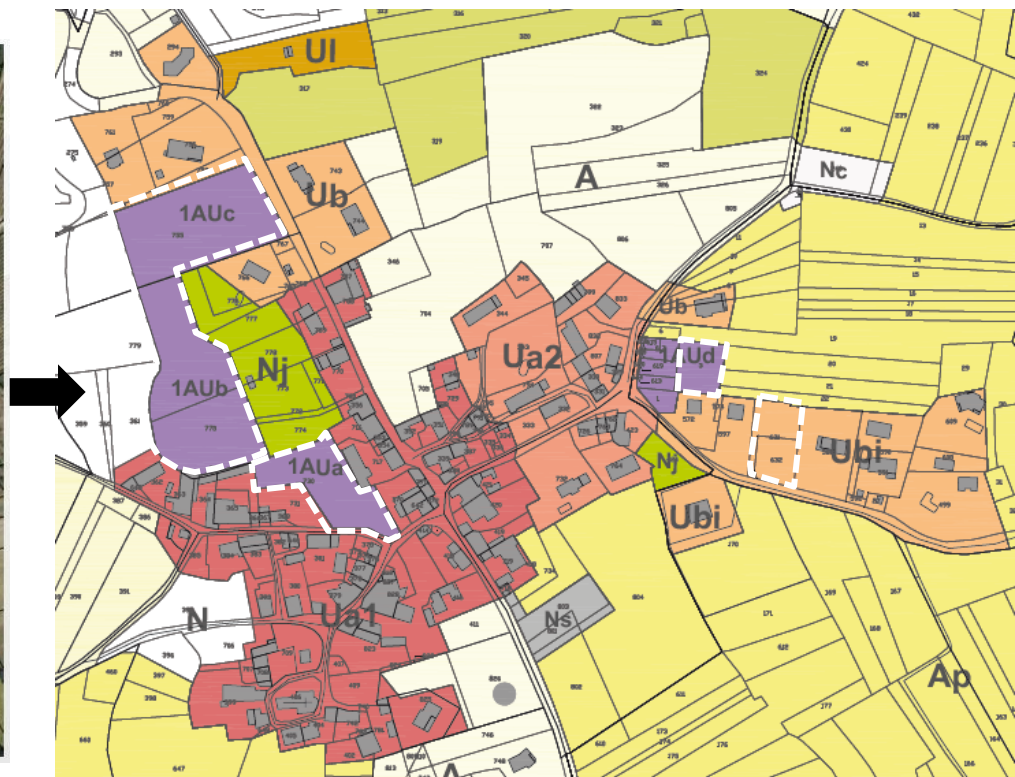
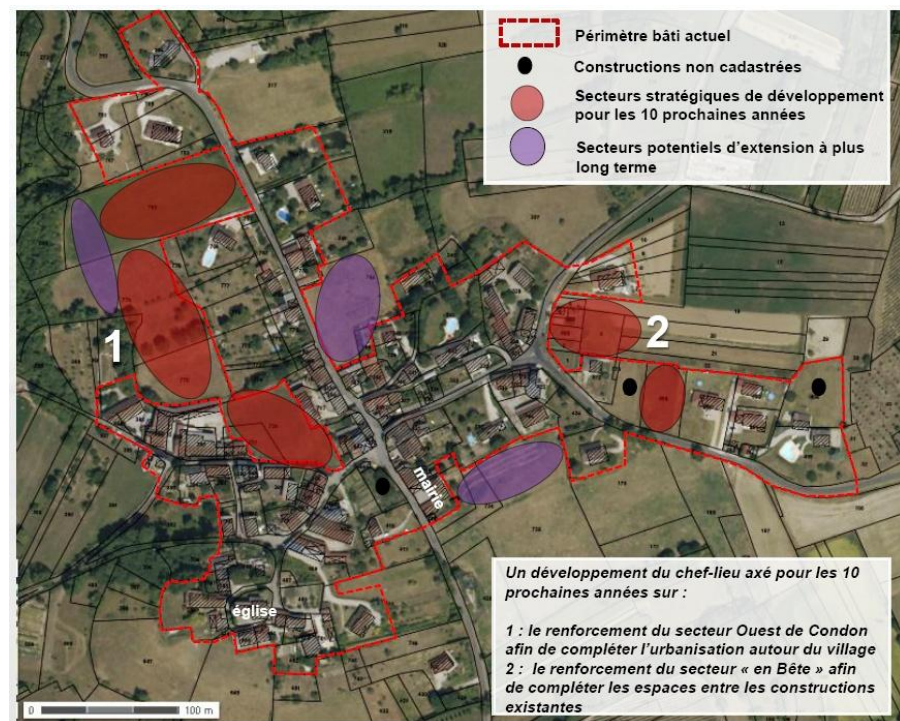
Devant les multiples possibilités de développement, le PADD affiche également une stratégie d'urbanisation pour le chef-lieu Condon (qui devrait accueillir la majorité du développement pour la prochaine décennie). Ce développement s'organise ainsi autour :

- du renforcement de la partie Ouest de Condon (dont les parties Nord et Sud sont situés en interstice du tissu urbain existant)
- du renforcement du secteur « En bête » pour remplir les dents creuses existantes

Dans une vision à plus long terme, le PADD indique également des secteurs qui pourraient potentiellement faire l'objet d'un développement au-delà des 10 prochaines années.

Le plan de zonage est ainsi cohérent avec ces orientations :

- En classant en U ou AU (pour les tènements les plus importants, nécessitant un équipement interne spécifique) les secteurs stratégiques de développement pour les 10 prochaines années
- En classant en A ou N les secteurs potentiel d'extension à plus long termes, c'est-à-dire au-delà de la durée de calibrage du PLU



III. EN TERMES DE LOGEMENTS ET DE MIXITÉ

□ Diversification des typologies d'habitat

Un des objectifs du PADD est de pouvoir diversifier l'offre en logements pour permettre aux anciens de rester, et aux plus jeunes de s'installer, en favorisant les parcours résidentiels. Cet objectif répond aussi à la volonté de favoriser la rotation des familles dans les logements

Le PADD préconise à ce titre une répartition de 2/3 de logements individuels et 1/3 de logements d'une autre forme (logements groupés, intermédiaires ou collectifs) dans le futur parc de logements.

Pour cela, le PLU et ses règles tendent à inciter à un habitat plus dense, de type groupé et collectif, notamment dans les secteurs qui pourraient accueillir le plus de nouveaux logements.

La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, avec une approche opérationnelle, permettra ainsi :

- d'avoir un développement plus organisé sur ces secteurs
- la faisabilité concrète des objectifs en matière de diversité de l'habitat

Ainsi, sur les cinq secteurs où ont définies des OAP, il est prévu en moyenne :

- environ 15 logements individuels purs
- environ 11 logements d'un autre type

La traduction réglementaire du PLU en termes de diversité de l'habitat reste donc cohérente avec les objectifs du PADD.

En parallèle, le règlement des zones U et AU permet par ses règles d'urbanisme (implantation en limite séparative, hauteur, ...) ne pas ne contraindre la densité possible sur ces zones, et la création d'habitat autre qu'individuel.

		Localisation	Nb de logements individuels purs	Nb de logements autres
Secteurs où ont définies des OAP	1AUa	Condon	2	3
	1AUb	Condon	3	4
	1AUc	Condon	2	4
	1AUd	Condon	2	
	1AUe	Andert	2	
Autres Secteurs	Ubi	Condon	1	0
	Ua2	Andert	2	
	Ua2	Andert	1	0
Total			15	11
			57,69%	42,31%

□ Mixité sociale

Actuellement, on ne recense aucun logements de type « social » sur le territoire.

Afin de permettre une accessibilité aux logements pour un plus grand nombre, et notamment pour les foyers les plus défavorisés, la commune a décidé d'initier un projet de réhabilitation d'une partie de la Mairie pour la **création d'1 à 2 logements aidés (avec loyer modéré) dont la commune en garderait la gestion.**



IV. EN TERMES DE GESTION DE L'URBANISATION

❑ Mesures favorisant la densité au seins des tènements constructibles

- Pour gérer au mieux le développement de l'urbanisation, sur les 2,1 ha de terrains qui pourraient effectivement s'urbaniser dans les 10 prochaines années pour de l'habitat, 90% des tènements potentiellement urbanisables sont cadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (soit environ 1,9 ha). Les secteurs restant concernent des parcelles de taille réduite.

- Le règlement des zones U et AU à vocation principale d'habitat, ainsi que les OAP, favorisent la densité, en s'appuyant sur des règles d'urbanisme (prospect, recul/voirie, hauteur, ...) qui permettront de mieux prendre en compte le paysage urbain existant. De manière générale, le zonage constructible a été restreint pour favoriser la densification du tissu urbain existant. Ce principe aura pour effet de limiter l'extension des réseaux, et de rentabiliser ceux existant ou à venir.

❑ Répartition du développement sur le territoire

- Une grande partie des logements à réaliser se fera sur le chef-lieu, où sont regroupés les équipements principaux : mairie, église, salle des fêtes, ... permettant de réduire les distances de déplacements internes au territoire.

Ces principes adoptés au PLU permettront de modérer les déplacements motorisés à l'échelle local.

V. EN TERMES D'ACCOMPAGNEMENT AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

☐ *Le soutien aux activités économiques*

Le PADD veut permettre l'implantation d'activités commerciales et artisanales sur son territoire afin de soutenir l'économie à l'échelle locale. Ce renforcement des activités se traduit dans le PLU par la conservation du tènement voué à l'implantation d'un bâtiment au Nord de Gevrin, déjà présent à la carte communale (zone Ux au PLU).

Par les choix pris dans le PLU, la collectivité veut également permettre l'implantation de nouvelles entreprises, notamment artisanale, au sein des villages. Le règlement permet donc leur installation au sein des différents hameaux (zones Ua et Ub), afin de favoriser la **mixité des fonctions urbaines**, dans la mesure des nuisances créés par rapport à la vocation principale d'habitat du secteur.

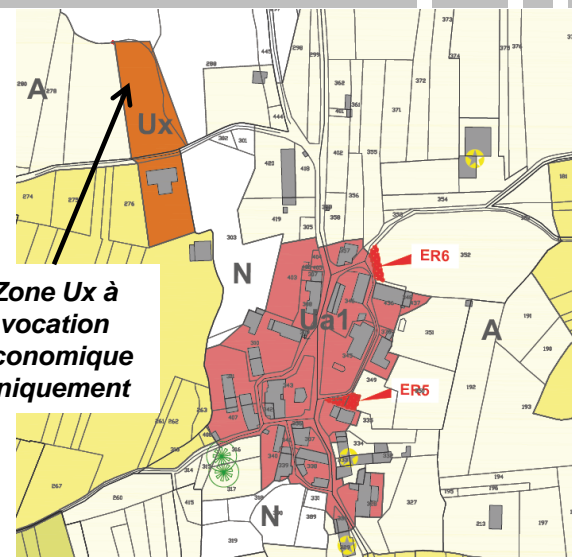
☐ *Amélioration des déplacements et du stationnement*

Les objectifs d'amélioration affichés au PADD se sont traduits au PLU par :

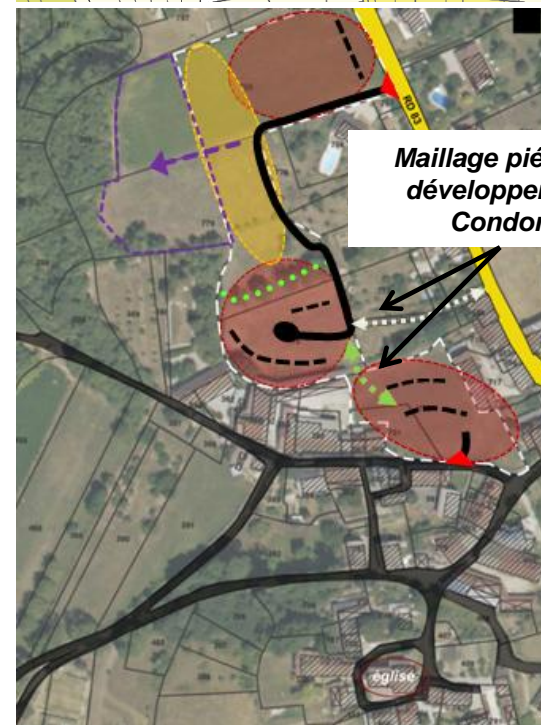
- des emplacements réservés la création de places de stationnement (ER 1,3,5,6,7,8,9, et 11)
- des orientations pour la création maillage de liaisons douces sur l'OAP concernant les zones 1AUa et 1AUb

☐ *Animation locale*

Le PADD affiche également une volonté d'encourager les rencontres entre habitants pour favoriser l'animation locale de la commune. Un emplacement réservé (ER 2) est ainsi affiché pour l'acquisition d'un bâtiment vacant afin de le réhabiliter en lieu de rencontre.



Zone Ux à vocation économique uniquement



Maillage piéton à développer sur Condon

VI. EN TERMES DE PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

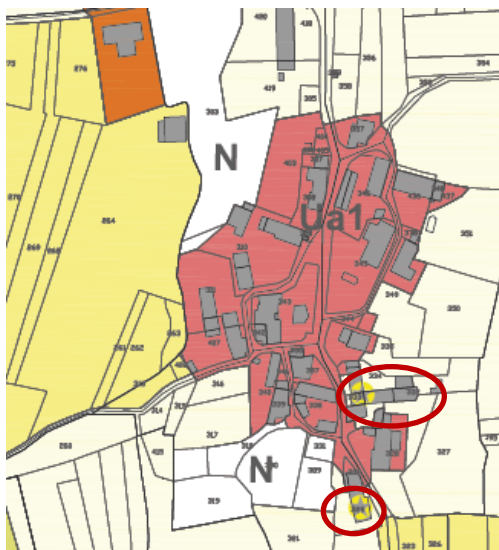
❑ *Préservation des terres agricoles*

L'activité agricole, encore active et pérenne, participe à l'identité du territoire, au maintien des paysages ouverts et à la valorisation du cadre de vie des habitants. Pour préserver au mieux les terres agricoles, la définition des zones urbanisables se résume en majorité au **périmètre des parcelles bâties**. Les tènements ouverts à l'urbanisation s'il ne sont pas en dents creuses, restent continuité du tissu urbain existant.

Enfin, le PLU en compte des pratiques agricoles sur des secteurs présentant une certaine sensibilité (zones d'intérêt écologique) en les classant en A indiqué.

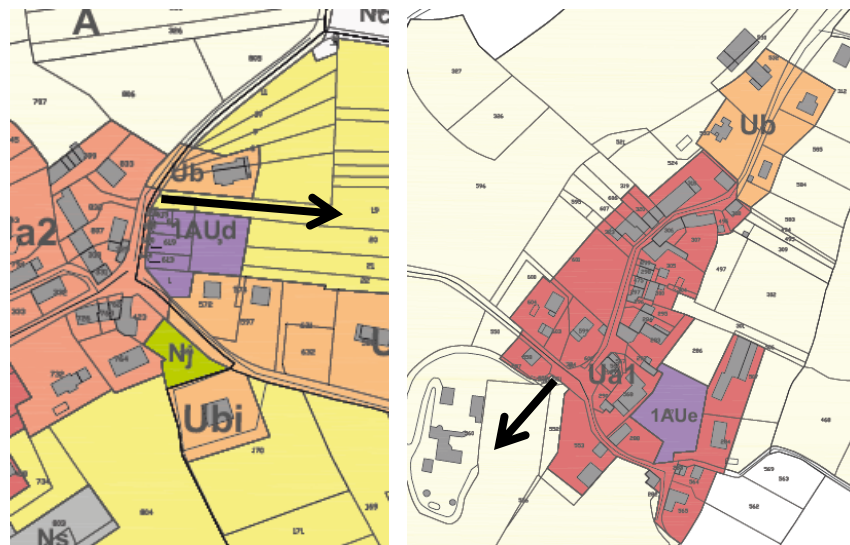
❑ *Prise en compte des bâtiments agricoles*

La situation des bâtiments agricoles professionnels a été prise en compte au cas par cas dans le PLU, notamment par rapport à leur situation vis-à-vis des premiers tiers. De manières générales, ces exploitations ont été classées en zone agricole. Lorsque celles-ci se trouvent à proximité du village (comme c'est le cas sur Gevrin), le zone constructible (U) est resserré autour des constructions existantes afin de contraindre le moins possible l'exploitation en place.



❑ *Préservation des accès agricoles*

Les accès aux parcelles agricoles sont préservés, par un classement en zone A. Cela concerne les secteurs de « En Bête » à Condon et l'Ouest d'Andert.



❑ *Prise en compte des constructions isolées*

Le zonage repère les constructions isolées au sein de l'espace agricole, dont l'usage est autre, en permettant un zonage spécifique (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), relativement resserré autour des constructions concernées et ne comprenant que les terrains d'agrément attenants à ces constructions. Le règlement permet une évolution limitées du bâti (seulement annexes et extensions), pour limiter le mitage sur les espaces agricoles.

VII. EN TERMES DE VALORISATION DU PAYSAGE

La valorisation des espaces ruraux et de ses paysages caractéristiques est passée par une analyse précise du territoire, de manière à ce que soit trouvée une traduction réglementaire adéquate (par le biais du règlement, du document graphique, et des OAP) à chaque espace différencié :

- la prise en compte des typologies différentes des tissus urbanisés et des constructions qu'offre chaque secteur, pour les espaces urbanisés,
- le resserrement de l'emprise de l'urbanisation dans un objectif de préservation de terres agricoles
- le maintien des perspectives intéressantes à travers des zones d'inconstructibilité en milieu agricole (zone Ap)
- la préservation d'éléments plus ponctuels (haies, arbres isolés, bâti de caractère, ...) à travers leur repérage renvoyant à un règlement spécifique

Préservation du patrimoine local

Que ce soit à travers le règlement, le zonage, ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU œuvre pour préserver de manière globale les éléments du patrimoine local. Parmi ces éléments de protection :



Dans les OAP
préserver dans le futur
aménagement les
éléments du petit
patrimoine : croix et
pierres plantées (zone
1AUc)



Dans le zonage et le règlement (art. L123-1-5-III)
Préserver la structure de haies jouant un rôle dans le bocage local



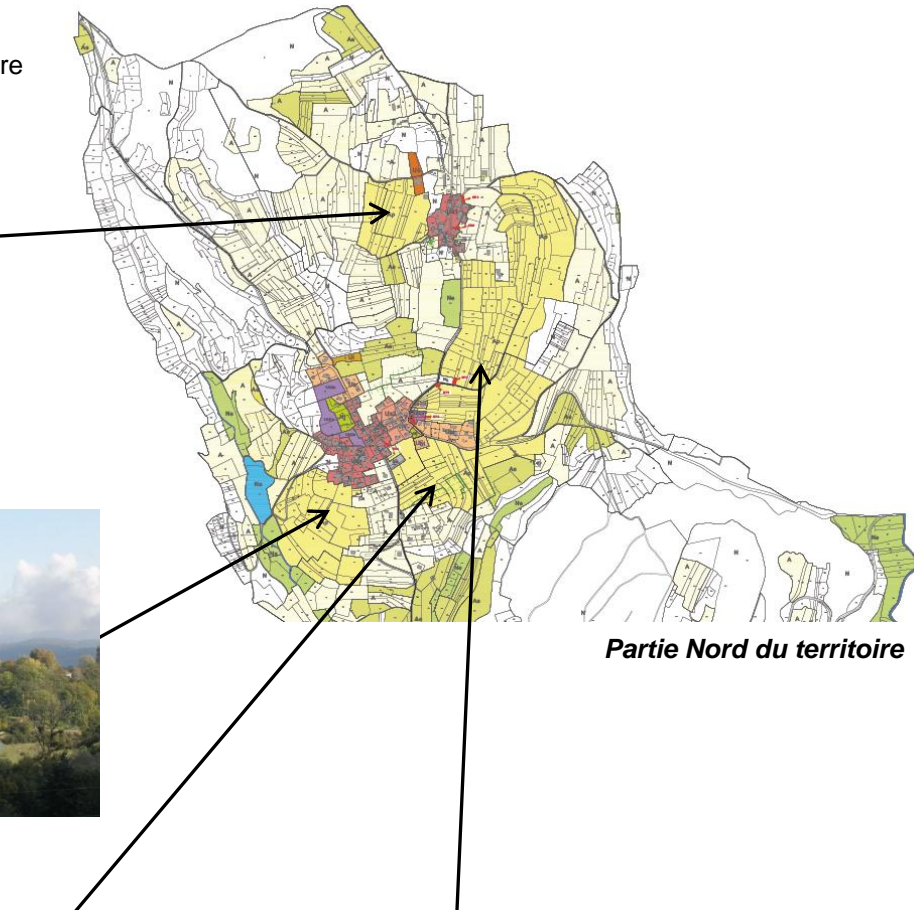
Dans le zonage et le règlement (art. L123-1-5-III)
Préservation d'un arbre isolé,
marquant dans le paysage

Dans le zonage et le règlement (art. L123-1-5-III)
Préserver l'aspect patrimonial du manoir de Beuregard



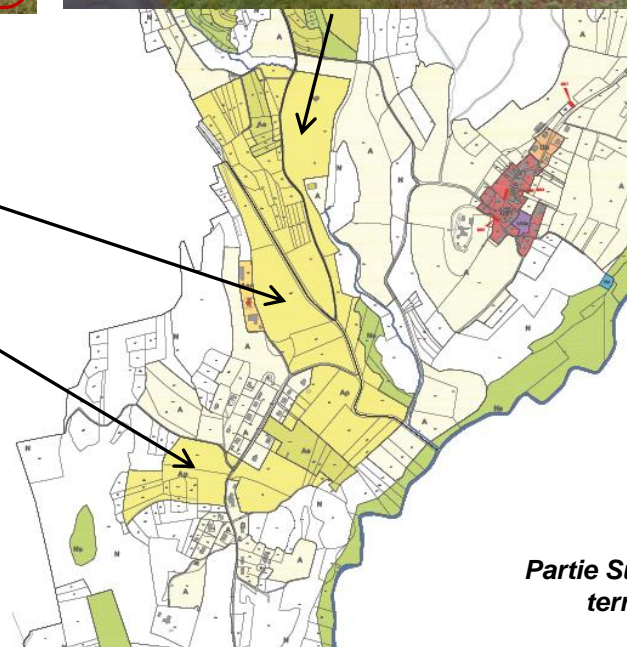
❑ **Préservation des espaces paysagers sensibles**

La définition des zones Ap permet de prendre en compte la sensibilité paysagère (ouverture, perspective, ...) des secteurs désigné ci-dessous :





Secteur « Les 4 Journaux »



Partie Sud du territoire

VIII. RESPECT DES OBJECTIFS EN TERMES DE PRÉSERVATION DES ZONES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Le territoire d'Andert-et-Condon présente une richesse écologique importante qui s'illustre sur le territoire par la superposition de différents zonage de patrimoine naturel reconnu :

- Natura 2000
- Zones humides
- ZNIEFF

Par ailleurs d'autres secteurs présentant un intérêt un écologique ont été répertoriés lors des investigations de terrain.

Le PLU traduit les objectifs de préservation des zones d'intérêt écologique en les classant en Ae ou Ne (zonage prenant en compte la vocation première de la zone : agricole ou naturelle). Ces secteurs représentent environ 10% du territoire.

Le règlement lié aux indices « e » œuvre pour une prise en compte de l'intérêt écologique de la zone (éviter les constructions qui ne seraient pas lié à l'entretien ou à la valorisation écologique de ces milieux).

Le ressèment de l'emprise constructible, le maintien de coupures entre hameaux et la préservation de terrains en zones agricoles ou naturelles contribuent également à cet objectif.

Zone Ae

Zone agricole présentant un intérêt écologique

Zone Ne

Zone naturelle présentant un intérêt écologique



F – MODIFICATIONS APPORTÉES PAR RAPPORT À LA CARTE COMMUNALE

I. MOTIFS DE LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Par la révision de sa carte communale, la commune souhaite répondre aux nouveaux enjeux liés à l'évolution du territoire depuis 2009 :

Des enjeux liés au territoire communal :

- Une configuration du zonage constructible qui engendre des coûts d'extension des réseaux devenant trop onéreux pour la commune
- La possibilité de définir un règlement par rapport à la carte communale actuelle qui est régie par le RNU (Règlement National d'Urbanisme)
- Des outils proposés dans le PLU (OAP, emplacements réservés, outil de protection divers, ...) qui permettent de mieux prendre en compte le territoire

Des enjeux liés au contexte législatif et intercommunal :

- Des évolutions législatives (notamment la loi ENE du 12 juillet 2010 et ALUR du 26 mars 2014) en matière d'urbanisme et de planification territoriale, qu'il convient de prendre en compte
- Un schéma de cohérence territorial est en cours d'élaboration à l'échelle du bassin de Belley

II. L'ÉVOLUTION DU ZONAGE CONSTRUCTIBLE

Comparatif de l'offre constructible entre carte communale et PLU

Le tableau ci-dessous propose une comparaison de l'offre en surfaces constructibles :

Secteur	Offre constructible restante de la carte communale		Offre constructible du Plan Local d'Urbanisme	
	Tènements libres au sein de la zone constructible (en m ²)	Surface totale de la zone constructible (en ha)	Tènements libres au sein de la zone U et AU (en m ²)	Surface totale des zones U et AU (en ha)
Condon	70771,64	21,37	15859,19	10,08
Andert	9977,02	4,06	5428,84	3,66
Gevrin	8190,94	3,87	2800,00	2,30
Les Baraques	10549,96	8,02	0,00	0,00
Bognens	0,00	1,10	0,00	0,00
TOTAL	99489,56	38,42	24088,03	16,03

La révision de la carte communale modifie ainsi de manière significative l'offre constructible sur le territoire afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces de la commune.

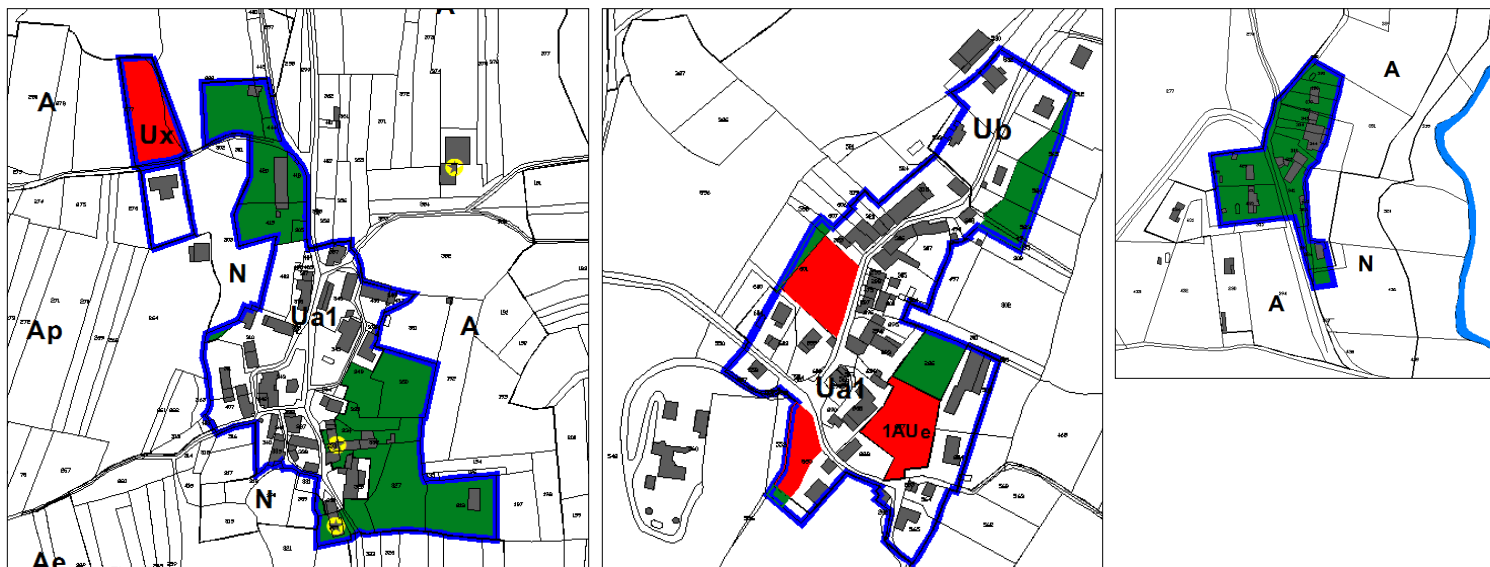
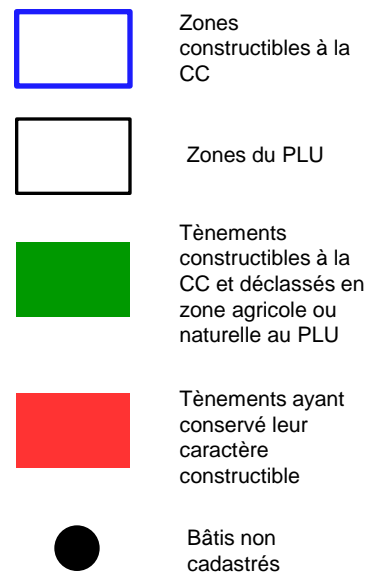
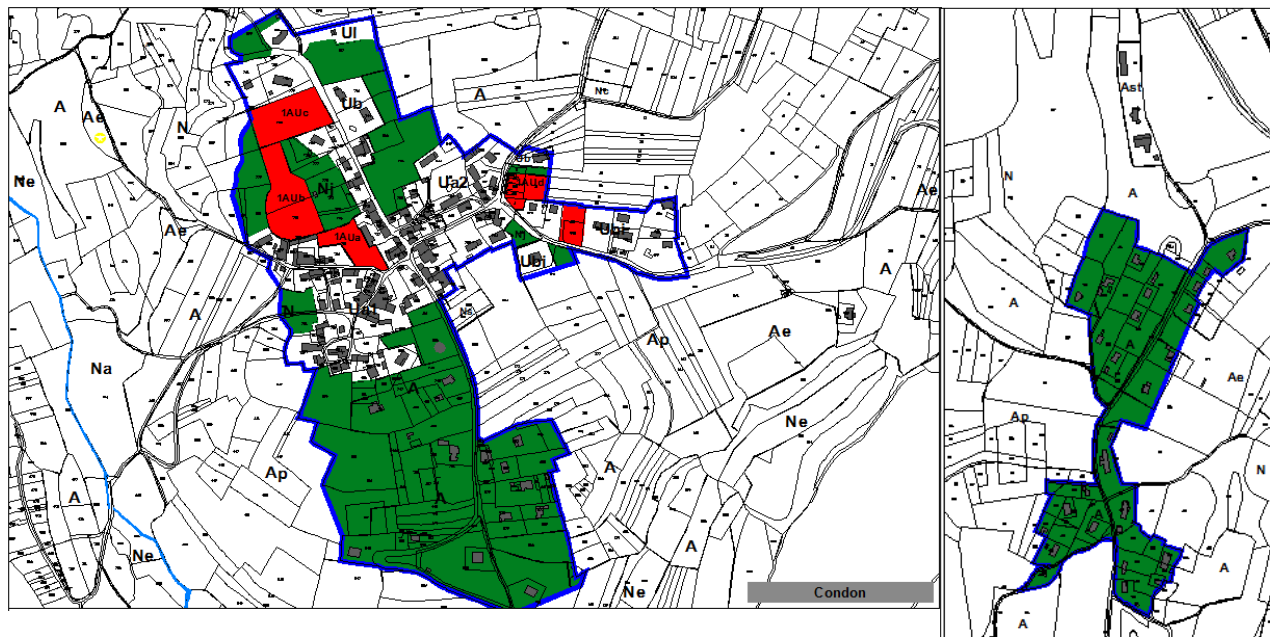
Globalement, on observe ainsi **une diminution d'environ 7,5 ha de la surface des tènements libres, qui s'explique d'une part par l'adéquation entre la volonté d'accueil sur le territoire, et l'offre constructible, et d'autre part le souhait de modérer la consommation d'espaces.**

De la carte communale au PLU

La carte ci contre présente l'évolution du zonage (et notamment des tènements constructibles), entre la carte communale et le PLU.

22,62 ha sont ainsi déclassés de la zone constructible.

Cela comprend du potentiel en zones constructibles de la carte communale, déclassé en terrain agricole ou naturel, mais également des constructions se retrouvant isolées, ou celles ne présentant des déficiences en termes d'équipements et classées en zone agricole ou naturelle



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A – Préambule ◀

B – Analyse du PADD ◀

C – Intégration de la démarche environnementale dans les pièces
réglementaires du PLU ◀

D – Evaluation des impacts du PLU sur Natura 2000 et sur l'environnement ◀

F - Résumé non technique ◀



A – PREAMBULE

I. LE CADRE JURIDIQUE ET LA DÉMARCHE

L'élaboration d'un PLU est susceptible d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement : consommation d'espaces, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages, ...

A l'inverse, un PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts : limitation des extensions et du mitage, choix pertinents des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels, ...

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Maintenir la biodiversité constitue un enjeu prioritaire et de nombreux engagements internationaux, européens et nationaux ont été pris dans ce sens. Cet enjeu passe par la prise en compte des zones humides, des habitats, des espèces végétales et animales rares ou menacées (listes européennes et nationales) et des sites participant au réseau Natura 2000.

Le décret N°2012-995 du 23 août 2012 impose aux communes ayant un site Natura 2000 sur leur territoire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

Le principe d'évaluation est lié à l'importance des incidences des projets que permet le PLU lorsqu'ils sont de nature à affecter de façon notable les habitats et espèces d'intérêt communautaire, des sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation (L 414-4 du code de l'environnement).

L'intérêt d'effectuer cette évaluation au niveau du plan est de prendre en compte les effets cumulés du projet de PLU.

II. LE RÉSEAU NATURA 2000

□ Généralités

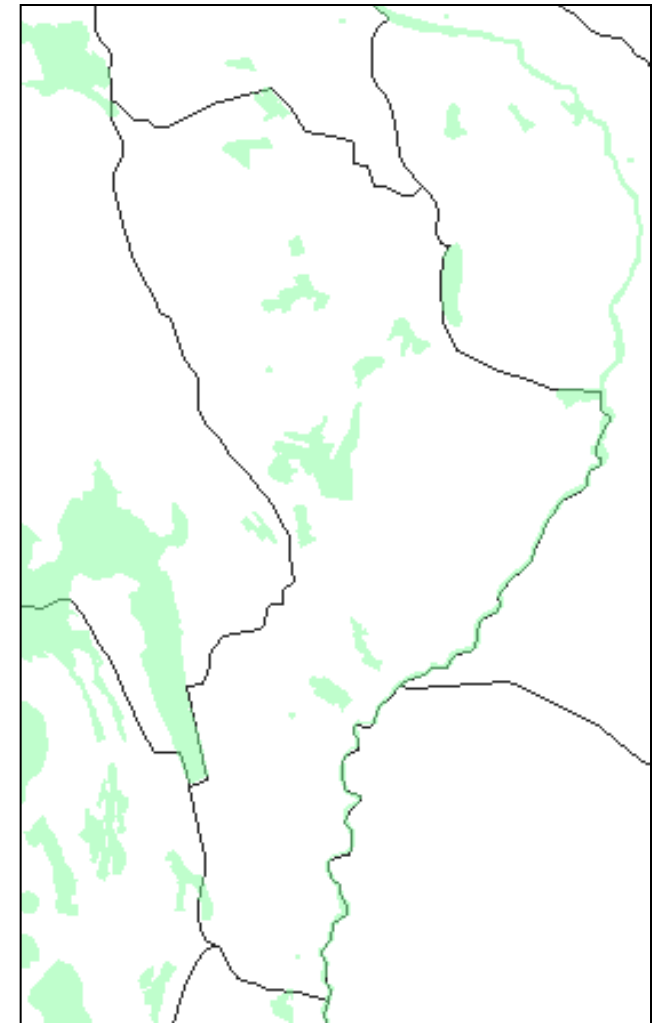
La prise en compte des espèces protégées est obligatoire (loi du 10 juillet 1976). Préserver les espèces sauvages, c'est avant tout protéger et gérer les habitats essentiels à leur vie et à leur reproduction. Le réseau Natura 2000, par sa mise en place, concourt à cette protection. Sa spécificité repose sur la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels qui tient compte des préoccupations économiques et sociales.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992. Il est donc composé de deux types de sites :

- Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/79/409) : **Zones de Protection Spéciale (ZPS)**
- Sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : **Site d'Intérêt Communautaire (SIC).**

L'extension du site SIC « Milieux remarquables du Bas Bugey » (FR8201641), notifié au ministère en juin 2013, concerne la commune d'Andert-et-Condon sur plusieurs secteurs de son territoire, ce qui fait entrer l'élaboration de son PLU dans le champ systématique des procédures soumises à évaluation environnementale.

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

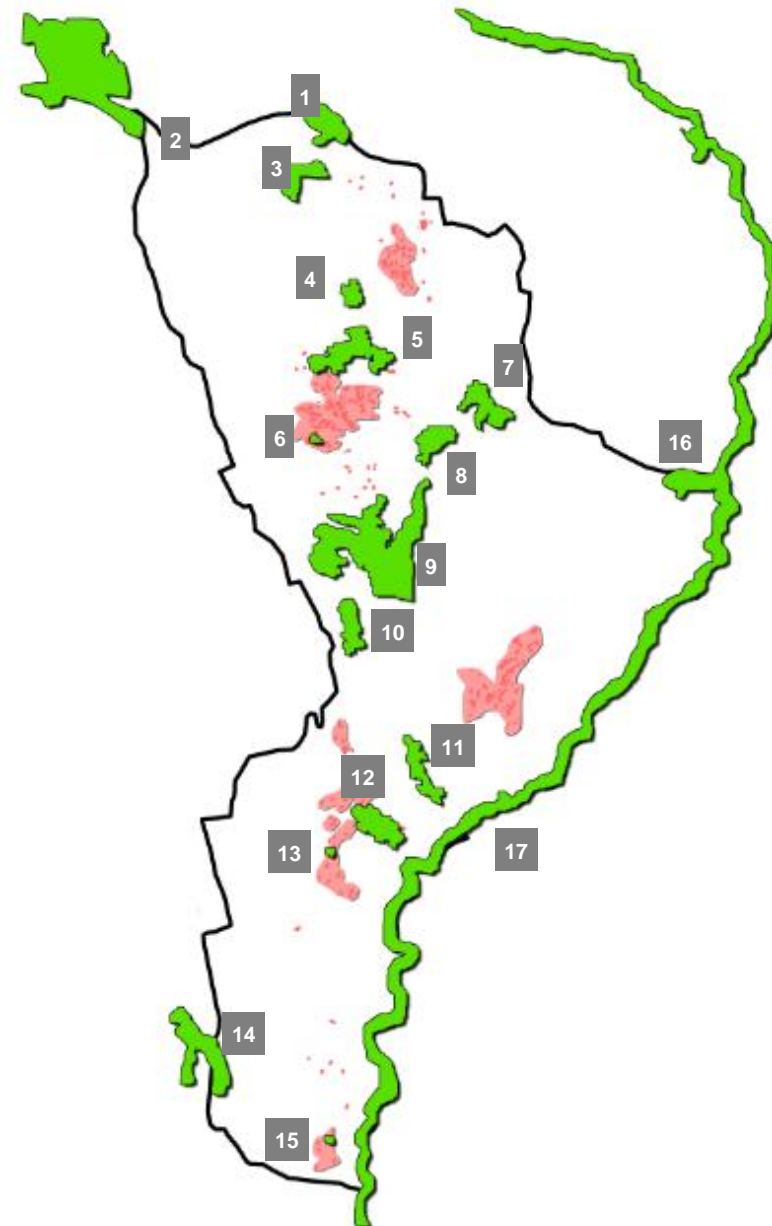


**Secteurs concernés par le projet
d'extension du site Natura 2000**

❑ **Caractéristiques des secteurs concernés**

Numéro	Type de milieu - Corine biotope	Libellé Natura 2000	Taille (en ha)
1	38.2 : Prairie à fourrage des plaines	6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	1,59
2	34.32 : Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides	6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>festucobrometalia</i>)	0,27
3	38.2 : Prairie à fourrage des plaines	6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	1,92
4	38.2 : Prairie à fourrage des plaines	6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	0,56
5	38.2 : Prairie à fourrage des plaines	6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	3,14
6	86.2 : Villages	8310 : Grottes à Chauves-Souris	/
7	38.2 : Prairie à fourrage des plaines	6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	1,3
8	34.32 : Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides	6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>festucobrometalia</i>)	1,36
9	34.32 : Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides 38.1 : Pâtures mésophiles 38.2 : Prairie à fourrage des plaines 53.146 : Communauté d' <i>Oenanthe aquatica</i> et de <i>Rorippa amphibia</i> 53.21 : Peuplements de grandes laïches 34.32 : Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides	6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>festucobrometalia</i>) [*sites d'Orchidées remarquables] 6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	11,4
10	34.32 : Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides	6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>festucobrometalia</i>) [*sites d'Orchidées remarquables]	12,6
11	34.32 : Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides (site d'orchidées remarquables)	6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>festucobrometalia</i>) [*sites d'Orchidées remarquables]	11,89
12	38.2 : Prairie à fourrage des plaines	6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	2,14
13	86.2 : Villages	8310 : Grottes à Chauves-Souris	/
14	34.32 : Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides	6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>festucobrometalia</i>)	1,01
15	86.2 : Villages	8310 : Grottes à Chauves-Souris	/
16	54.21 : Prairies à Molinie et communautés associées	6510 : Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinia caeruleae</i>)	7,65
17	Habitats multiples	Habitats multiples	18,34

75,17





III. CONTEXTE ET MÉTHODES D'ÉVALUATION DU PLU D'ANDERT-ET-CONDON

Intégration de l'évaluation environnementale en cours d'élaboration du PLU

Au sens réglementaire, tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier. Or, même si des sites Natura 2000 sont encore en projet (et donc non validées), il convient de les prendre en compte.

L'extension du site « Milieux remarquables du Bas-Bugey » étant notifié en juin 2013, celle-ci intervient postérieurement au démarrage de l'élaboration du PLU (prescrit en mai 2010).

La démarche d'évaluation a du donc être intégrée en cours d'études.

Démarche d'évaluation

La démarche retenue pour l'évaluation environnementale est globale : il nous est paru plus judicieux et profitable pour la bonne prise en compte de l'environnement, de la réaliser sur l'ensemble du territoire et sur chacun des domaines de l'environnement, au-delà des seuls enjeux écologiques de prise en compte des habitats prioritaires au titre Natura 2000.

Cela a notamment nécessité des études et investigations de terrains supplémentaires pour compléter, approfondir et remettre à jour le diagnostic environnemental préétabli.

C'est sur la base de ces données que le PLU a pu ensuite être évalué dans ces différentes pièces, que ce soit en termes d'impacts sur les zones Natura 2000, ou plus globalement sur les différentes thématiques de l'environnement.

Personnes ressources

Des entretiens avec les personnes ressources ont été menés, notamment avec le CEN (Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes), dont l'antenne de l'Ain est située à Charnoz (rencontre en mairie le 16 octobre 2014).

Les agriculteurs ont été impliqués tout au long de l'élaboration du PLU, notamment dans les réunions techniques et de validation des différentes pièces du document.

Finalité de la démarche

L'évaluation environnementale a permis de vérifier la bonne prise en compte de l'environnement au sens global tout au long du PLU, en analysant l'état initial de l'environnement transversalement à tous les thèmes et de façon approfondie, pour pouvoir évaluer les incidences du PLU.

B – ANALYSE DU PADD

Le chapitre suivant a pour objectif d'analyser les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Si ce document propose une hiérarchie des orientations en fonction du projet communal, l'analyse suivante sera faite par thématique afin d'en permettre une lecture transversale.

DEMOGRAPHIE

ORIENTATIONS DU PADD

- Un objectif d'accueil d'environ **60 habitants pour les 10 prochaines années**, permettant un renouvellement suffisant de la population

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET IMPACTS POTENTIELS

⇒ *Le projet d'accueil de population reste sensiblement sur les mêmes bases que ce qu'a connu le territoire ces dix dernières, à savoir environ 70 habitants*

HABITAT

- 26 nouveaux logements** pour répondre à l'objectif démographique (24 dans de nouvelles constructions et 2 issus du potentiel existant)
- Un projet de répartition du nouveau parc de logements de **2/3 d'habitat individuel et 1/3 d'habitat d'une autre forme**

⇒ *La répartition typologique proposée œuvre pour une diminution globale de la consommation d'espaces sur le territoire (avec une part moins importante dédiée à l'habitat individuel, généralement plus consommateur d'espaces)*

AGRICULTURE

- Pérenniser l'activité agricole en préservant notamment les terres enjeux, en fixant des limites strictes d'urbanisation, et en maintenant les dessertes agricoles**
- Cadrer l'évolution des constructions isolées autres qu'agricoles**

⇒ *L'objectif de pérennisation de l'activité économique principale du territoire, l'agriculture, implique un développement urbain plus dense, et donc moins consommateur d'espaces.*
⇒ *Le fait de fixer des limites strictes d'urbanisation et de cadrer l'évolution des constructions isolées doit éviter le mitage qui a eu tendance à se développer sur le territoire ces dernières années.*

URBANISATION

- Modérer la consommation d'espaces par un besoin limité à 1,84 ha pour la construction de nouveaux logements (calculé sur la base d'une densité de **900 m²/logement** individuel et **500 m²/logement autre**)
- Préférer le développement en **densification du tissu urbain existant**
- Favoriser le développement sur le pôle principal de Condon
- Cadrer les zones d'urbanisation présentant le plus d'enjeux, par des orientations d'aménagement et de programmation**

⇒ La réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation (-7,2 ha par rapport aux disponibilités de la carte communale), calculée à partir d'objectifs de densité par logements plus ambitieux, ainsi que la spatialisation de ce développement, sont très favorables à la lutte contre l'étalement urbain et à la protection des espaces agricoles.

⇒ Les objectifs de densification et de développement sur Condon se traduit dans le PLU par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de mieux cadrer le développement d'assurer la faisabilité des objectifs de densification

ECOLOGIE

- Préserver et/ou valoriser les secteurs sensibles**
- Repérer les végétaux remarquables**
- Maintenir les connexions écologiques**

⇒ Le PADD œuvre pour une protection et/ou une valorisation globale de secteurs écologiques d'intérêt, reconnus ou non par les instances compétentes.

PAYSAGE

- Assurer un équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles**
- Maintenir et entretenir la diversité des espaces du territoire**

⇒ L'équilibre général du territoire devra être assuré par une préservation des espaces agricoles et naturels et une enveloppe urbaine réduite

RISQUES

- Engager des mesures préventives vis-à-vis de l'urbanisation en fonction du risque impactant le secteur**
- Interdire les nouvelles constructions dans les secteurs au sein des espaces boisés et limiter le développement de ceux proches des boisements (Baraques, Bognens)**

⇒ Prise en compte des risques naturels dans les choix d'urbanisation

ECONOMIE
TOURISME

- Permettre la **mixité des fonctions urbaines** dans les villages
- Maintenir la micro-zone artisanale à Gevrin**

⇒ *Le maintien de la micro zone artisanale de Gevrin, qui œuvre pour l'implantation de nouvelles activités sur la commune, engendra néanmoins une consommation (modérée) de 0,28 ha supplémentaire.*

RESEAUX

- Favoriser l'urbanisation des secteurs suffisamment équipés** (assainissement, alimentation en eau, communications électroniques)
- Dans les zones d'urbanisation future, **prévoir une gestion sur place des eaux pluviales (infiltration ou rétention)**

⇒ *L'urbanisation prévue sur les secteurs déjà équipés permettra de limiter l'utilisation de l'assainissement autonome*
⇒ *Les réseaux d'assainissement étant encore unitaires, le traitement « à la parcelle » des eaux pluviales permettra de ne pas surcharger les STEP avec l'apport supplémentaire d'eaux de pluies.*

TRANSPORT

- Privilégier le développement de Condon**, qui regroupe les principaux équipements
- Développer les liaisons douces** (notamment sur Condon)
- Améliorer le stationnement résidentiel**, notamment dans les noyaux denses villageois

⇒ *Recentrer l'urbanisation sur Condon et y développer des liaisons douces favorisera la diminution des déplacements à l'échelle locale*
⇒ *La création de nouveaux stationnements pourrait en revanche engendrer une augmentation du parc automobile global*

Conclusion :

Le PADD, établi avant nécessité d'évaluation environnementale, prenait déjà largement en compte la thématique environnementale dans ses différentes orientations, le projet étant axé autour de la préservation du cadre de vie du territoire et de son environnement.

L'évaluation environnementale n'a donc pas apporté de changements majeurs par rapport aux orientations définies dans ce documents, mais a permis davantage de l'ajuster, au vu des données environnementales mises à jour.

C – INTEGRATION DE LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS LES PIECES REGLEMENTAIRES DU PLU

La prise en compte des incidences potentielles du projet de PLU sur les zones Natura 2000 en projet, et plus globalement sur l'environnement, si elles n'ont pas fondamentalement changé les orientations du PADD (qui prenait déjà bien cette problématique en compte dans ses orientations), a en revanche permis de faire évoluer les pièces réglementaires du PLU.

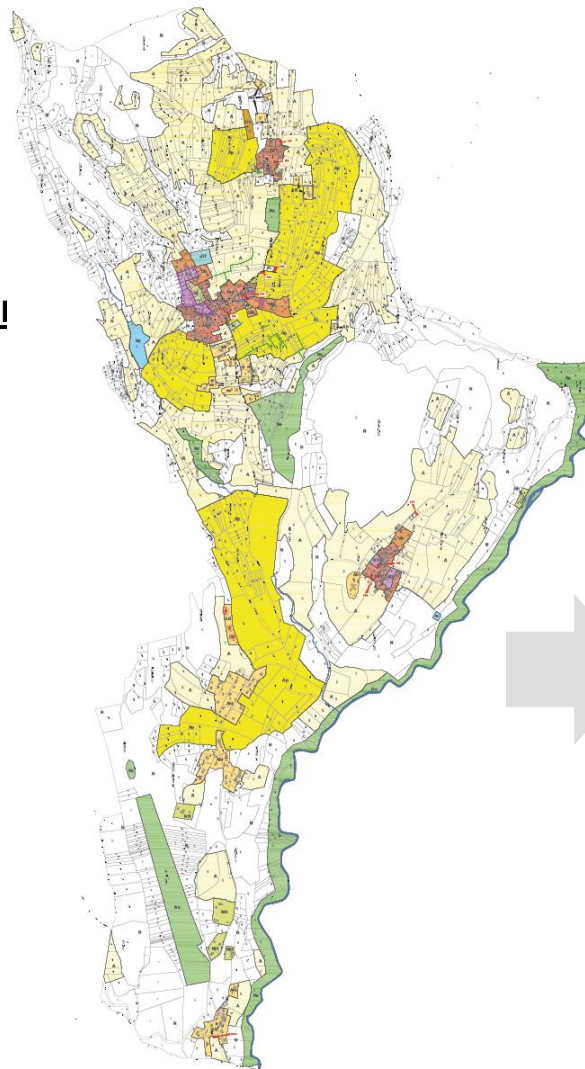
I. EVOLUTION GLOBALE DU ZONAGE SUI À L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le premier projet de zonage prévoyait déjà de limiter les zones urbanisables au sein des villages existants, dans les « dents creuses » et en extension immédiate de l'urbanisation existante.

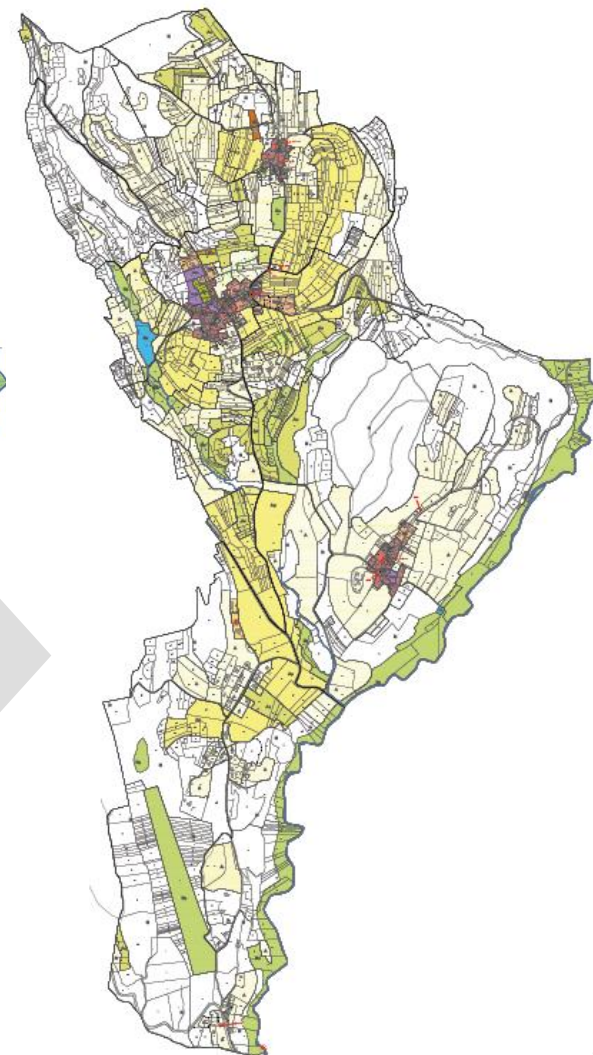
Les espaces agricoles étaient classés en A et les boisements et espaces naturels du territoire en zone N. Bénéficiait également d'un classement en Ne les secteurs présentant un intérêt écologique, qu'ils soit reconnu (ZNIEFF, zones humides, ...) ou non (inventaire de terrain), et quelque soit sa vocation (agricole ou naturel).

Le zonage modifié :

- prend en compte les secteurs intégrés dans l'extension du site Natura 2000 et la mise à jour de l'inventaire des zones humides de l'Ain
- affine la vocation des secteurs concernés (naturelle ou agricole)
- prend en compte les incidences sur certains secteurs spécifiques.



PROJET DE ZONAGE DE PLU AVANT
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



PROJET DE ZONAGE DE PLU AU
MOMENT DE L'ARRÊT DU PROJET

II. ZOOMS SUR LES SECTEURS CONCERNÉS

□ Evolution des zones d'intérêt écologique dans les documents graphiques

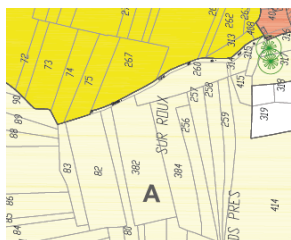
Initialement, le projet de PLU classait en Ne les secteurs d'intérêt écologique (avec un règlement spécifique pour préserver ces zones).

Suite à la démarche d'évaluation environnementale, le projet de PLU modifié prend en compte davantage la vocation première de la zone (naturelle ou agricole) en classant les secteurs concernés de la manière suivante :

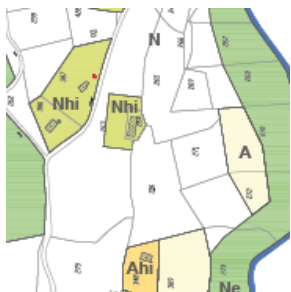
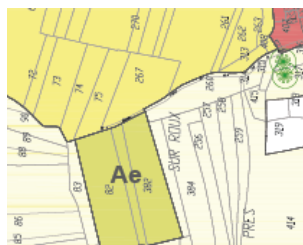
- En A indicées « e » les zones agricoles présentant un intérêt écologique (avec définition d'un règlement spécifique pour ces zones)
- En N indicées « e » les zones naturelles présentant un intérêt écologique.

L'intégration des zones Natura 2000 a notamment entraîné de nombreux classements de zones « A sans indice » en zone « Ae ».

L'évolution du document graphique prend également en compte l'évolution récente de l'inventaire des zones humides de l'Ain, en classant les secteurs concernés en « Ne ».



Exemple d'intégration d'une zone Natura 2000 dans le document graphique



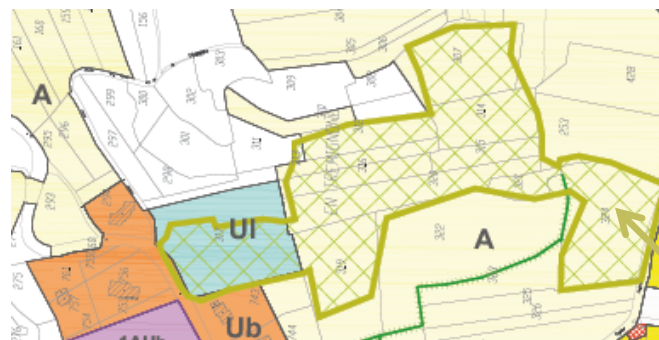
Exemple de mise à jour d'une zone humide dans le document graphique



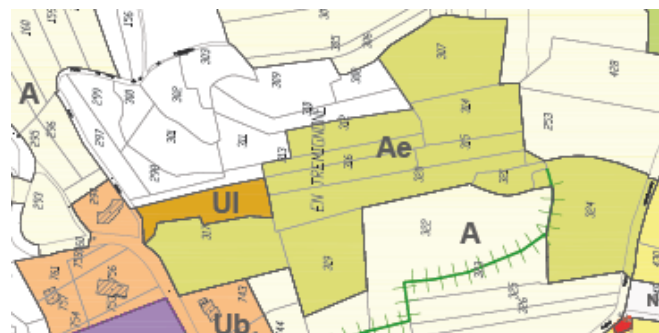
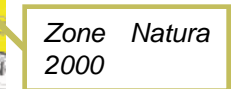
□ Rectification des incompatibilités du zonage

Dans sa version initiale, le PLU présentait une incompatibilité dans son zonage, où une zone UI (Urbaine de loisir) avait été définie (elle concernait le terrain de sport communal, et le secteur jeu de boule/buvette), avec un zonage Natura 2000 qui intègre ce terrain de sport dans son périmètre.

La commune a fait le choix de déclasser le terrain de sport en Ae (la zone UI a été ainsi réduite pour ne correspondre qu'à la partie terrain de boules/buvette).



Zonage dans sa version initiale



Zonage actuel

Les chapitres suivants s'attachent à identifier les impacts (directs et indirects) des orientations du PLU arrêté sur les secteurs Natura 2000 et, de manière plus globale, sur les différentes thématiques de l'environnement.

D – IDENTIFICATIONS DES IMPACTS DU PLU SUR NATURA 2000 ET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. IMPACTS DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000

Impacts des zones bâties et constructibles sur Natura 2000

Les zones bâties et urbanisables étant globalement situées hors des périmètres de zones Natura 2000, celles-ci n'auront aucun impact significatif sur le fonctionnement écologique de ces zones.

Les sites Natura 2000 en question concernent les milieux suivants :

- de prairies à fourrage ou de fauche proximité de zones bâties
- de combles abritant notamment des chauves-souris dans certaines constructions recensées

LES PRAIRIES DE PATURE ET DE FAUCHE

Prairie maigre de fauche à basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

Intérêt écologique :

Le pâturage favorise une biodiversité spécifique dans les prairies, où la présence des animaux et des bouses est favorable à la venue d'insectes et d'autres invertébrés, (et par conséquent aux oiseaux qui s'en nourrissent).

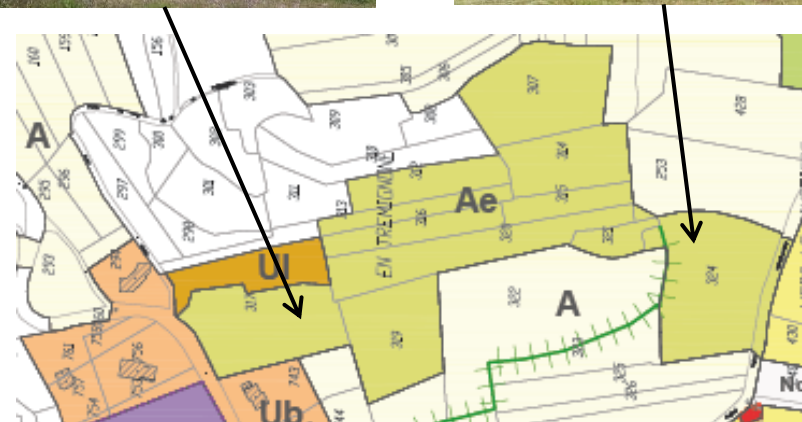
La pratique de la fauche permet le maintien d'un couvert végétal "haut" au printemps en fonction des dates d'entretien (à savoir que plus la date de fauche est tardive, plus la flore a le temps d'atteindre le stade de fructification nécessaire à sa reproduction). Ce couvert végétal apporte un abri pour les petits mammifères et les oiseaux (notamment pour leur nidification).

Prairie à fourrage au Nord de Condon :

Une prairie de fourrage est recensée comme site Natura 2000 sur le secteur Nord de Condon. Si la zone n'inclue pas de construction existante, celle-ci est située en bordure du périmètre bâti existant et englobe le terrain de sport.

Le fonctionnement actuel ou à venir de l'habitat environnant (évacuation des eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement, évacuation des eaux pluviales dans ce même réseau,) **n'a aucun impact sur le milieu.**

Une partie de la zone est utilisé comme **terrain de sport** (implantation de cage de football, pas de marquage au sol) mais avec un usage faible. Le déclassement partiel de la zone « UI de loisir », (Cf chapitre C), et le développement restreint encadré par le règlement de la zone UI permettra de préserver ce secteur de tout impact potentiel.



❑ Prairie à fourrage au Sud de Condon :

Une prairie de fauche en site Natura 2000 (et également classée en ZNIEFF de type 1 « Combe d'Andert ») est situé au Sud de Condon, en bordure de l'urbanisation existante.

Le zonage A dont le règlement permet uniquement les extensions de l'habitat existant, et éventuellement des annexes), permet de contenir ce développement modéré au sein du périmètre de la zone A, dont le périmètre n'est pas compris dans la zone Natura 2000.



❑ Secteur de prairie de fourrage aux Baraques :

Ce site, à l'aval du hameau des Baraques, est également situé en limite de l'urbanisation.

De même, le contexte bâti environnant et son évolution future (limitée aux extensions du bâti existant et d'éventuelle annexes) n'impacteront pas le fonctionnement écologique de la zone.



PELOUSES CALCAIRES SUB-ATLANTIQUES SEMI-ARIDES

Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (festucobrometalia)

Intérêt écologique :

Ces pelouses se développent généralement sur des pentes et replats établis sur sols calcaires peu profonds, de l'étage collinéen à l'étage montagnard. Rapidement drainées en cas d'épisodes pluvieux, les sols possèdent cependant une économie en eau suffisante pour limiter les excès de sécheresse.

La strate herbacée inférieure contient généralement un cortège très diversifié de plantes à fleurs, parmi lesquelles des légumineuses (Lotiercorniculé, Sainfoin, divers trèfles) et des Orchidées (Orchis, Ophrys, ...) qui y occupent une place importante.

Traditionnellement pâturées, ces pelouses sont aussi fauchées.

❑ Pelouse calcaire à l'Ouest de Condon :

A l'entrée Est de Condon, la butte du secteur « En bête » est recensée comme zone Natura 2000. Une construction isolée est située en bordure. La construction existante est zonée en A avec un règlement limitant son développement

Les mesures complémentaires pouvant être engagées

❑ L'objectif est de préserver les pratiques de pâturage extensif sur ces zones (en évitant par exemple la mutation des prairies de fauche en champs de culture) afin de maintenir un milieu ouvert et propice au développement de la flore et de la faune liées à ces habitats.



LES COMBLES

Intérêt écologique :

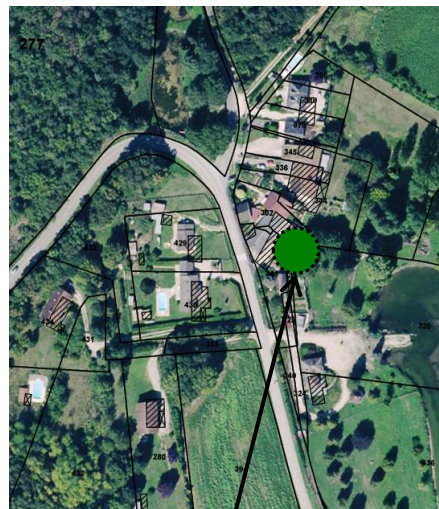
Les combles peuvent abriter des populations de chiroptères (chauves souris) qui en font également un lieu de reproduction. Plus spécifiquement à Andert-et-Condon, on retrouve le « Petit Rhinolophe » (*Rhinolophus hipposideros*) dont la présence s'explique par la variété des espaces du territoire (bois, forêt, champs, ...). Cette espèce, comme toutes les espèces de Chiroptère, est protégée à l'échelle européenne et nationale.



Sources : ONF.fr

3 bâtiments sont recensés comme gîtes à chiroptères et inclut au zonage des sites Natura 2000.

- église de Condon
- une maison aux Baraques
- une maison à Bognens



Combe d'une construction existante sur Bognens



Combe d'une construction existante sur Les Baraques



Combe de l'église de Condon, où une **colonie d'une cinquantaine d'individus** a été recensée.

Les bâtis non communaux recensés comme gîte d'importance sont identifiés dans le plan de zonage.

Le PLU, qui n'a pas vocation à gérer l'entretien intérieur des constructions, n'impose pas de règles, mais plutôt des recommandations en cas de restauration des bâtis concernés.

Les mesures complémentaires pouvant être engagées

- En ce qui concerne les chiroptères, des mesures peuvent être engagées dans le cadre d'aménagement des combles des habitations (cf annexe).
- Plus globalement, c'est en préservant une pratique extensive des prairies de fauche et de pâture (zone de chasse privilégiées des chiroptères) que l'on pourra favoriser le maintien de ces espèces sur le territoire.

☐ **Impacts des zones agricoles et naturelles sur Natura 2000**

Le périmètre des sites Natura 2000 couvre une superficie relativement importante sur le territoire (environ 75 ha). Toutes ces zones bénéficient d'un classement prenant en compte la vocation des milieux :

- Zonage Ae : agricole d'intérêt écologique pour les milieux pâturés/fauchés
- Zonage Ne : naturel d'intérêt écologique pour les milieux boisés/naturels

On ne recense pas de bâtiment agricole en zone Natura 2000, ni aucune autre construction à vocation naturelle ou forestière.

Le règlement de ces zones est rédigé en faveur de la préservation de ces zones :

Pour les zones Agricoles Ae :

Le règlement **interdit tout type d'occupations ou utilisation du sol** en dehors des suivantes :

« Sous réserve qu'ils n'engendrent pas d'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, de création de déblais/remblais, de dépôt ou d'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
 - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
 - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
- Les travaux et installations légères, nécessaires à la mise en valeur écologique, ou à l'entretien du milieu
- Les clôtures à fils superposés, ou à maille, avec poteaux, pour un usage agricole

Si les pratiques agricoles extensives sont encouragées sur ces zones, une attention devra être portée sur le maintien des habitats spécifiques observés sur ces zones. »

MESURES AGRO-ENVIRONNEMENTALES (MAE)

Les zones agricoles qui vont être couvertes par le périmètre de projet des zones Natura 2000 peuvent bénéficier d'aide européenne permettant de maintenir l'agriculture tout en respectant les mesures de gestion indiquées dans le DOCOB.

L'exploitant s'engage alors à respecter le cahier des charges sur une période de 5 ans, et, en contrepartie, un versement annuel compense les surcoûts ou manques à gagner induits.

De même que les prairies de fauche et pour les pelouses sèches, les zones humides peuvent également bénéficier d'aide et de mesure de restauration et d'entretien afin de limiter, entre autre, l'embroussaillage, les traitements phytosanitaires, les drains et le reboisement artificiel.

Pour les zones Naturelles Ne :

Le règlement est similaire à celui des zones agricoles pour une plus grande cohérence. Les différences sont les suivantes :

Dans les aménagement autorisés, il est ajouté la mention :
« L'entretien et l'exploitation des berges du Furans, dans la mesure où ils ne compromettent pas leur stabilité »

La fin du paragraphe est remplacée par : « Une attention devra être portée sur le maintien des habitats spécifiques observés sur ces zones ».

II. IMPACTS DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

☐ Rappel de la consommation d'espaces passée et des possibilités de la carte communale

Bien que le cadre de la commune d'Andert-et-Condon soit très rural, la consommation d'espaces de ces 10 dernières années, au regard du rythme de construction, est excessive, et a eu des conséquences néfastes pour la commune :

- Perte importante des espaces agricoles et naturels,
- Extension coûteuse pour la commune en termes de réseaux,
- Dégradation progressive du paysage du territoire à travers le développement du mitage.

Depuis 2001, **35 logements** (dont 24 dans de nouvelles constructions) ainsi que des bâtiments artisanaux et agricoles, ont été construits, consommant **5,13 hectares**, soit environ **1 960 m² par logement** (5 logements/ha).

Si l'accueil de nouvelles populations (impliquant la création de nouvelles constructions), et plus globalement le développement du territoire (artisanat, équipements, ..), restent essentiels pour répondre aux besoins du territoire, ceux-ci devront se faire de manière plus raisonnée afin d'inscrire ce développement dans un objectif de durabilité.

En restant sur le régime de la carte communale, les possibilités d'évolution restent très larges, et **le zonage constructible offre encore une disponibilité de 9,99 ha.**

☐ La consommation d'espaces permises pour les 10 prochaines années

Le zonage du PLU a dimensionné les surfaces constructibles à 2,1 ha pour permettre la création d'un peu plus d'une trentaine de logements à créer dans de nouvelles constructions, soit une consommation d'espaces de 800 m²/logement (correspondant à environ 12 à 13 logements/ha en moyenne).

A cela s'ajoute **0,28 ha pour répondre exclusivement aux besoins de développement des activités économiques,**

La consommation d'espaces prévue pour les 10 ans à venir s'élève donc au total à 2,4 ha.

En termes de typologie d'espaces consommés, cela correspond à

- **20416 m² de zones agricoles,**
- **3584 m² de zones autres** (terrains d'agrément non attenants à la construction, friches n'ayant pas vocation agricole, ...).
- *Voir la cartographie page suivante -*

Les espaces agricoles sont les plus concernés par de potentielles réductions. Les espaces ouverts à l'urbanisation ont été définis de manière à handicaper le moins possible l'activité agricole, en évitant tant que possible l'urbanisation sur des terres agricoles à enjeux forts (grands tènements, proximité avec les sièges d'exploitation, ...). **Ainsi, environ 65 % du potentiel est situé en interstice du tissu urbain existant, ce qui permet notamment de préserver les terres agricoles à enjeux.**

Pour éviter un surdimensionnement des zones constructibles, le projet n'applique pas de coefficient de rétention foncière. Pour prendre en compte le fait que certain terrain ne partiront pas à l'urbanisation ces 10 prochaines années, le PADD anticipe ce phénomène en localisant des secteurs qui seront classés inconstructibles (agricoles ou naturels), mais qui pourraient être ouverts à l'urbanisation à plus long terme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront d'assurer la densification de 4 secteurs (correspondant aux zones U et 1AU définies sur le territoire), en imposant notamment des fourchettes de densités sur les différentes zones.

SECTEURS QUI SERONT POTENTIELLEMENT CONSOMMÉS CES 10 PROCHAINES ANNÉES :



Zones du PLU



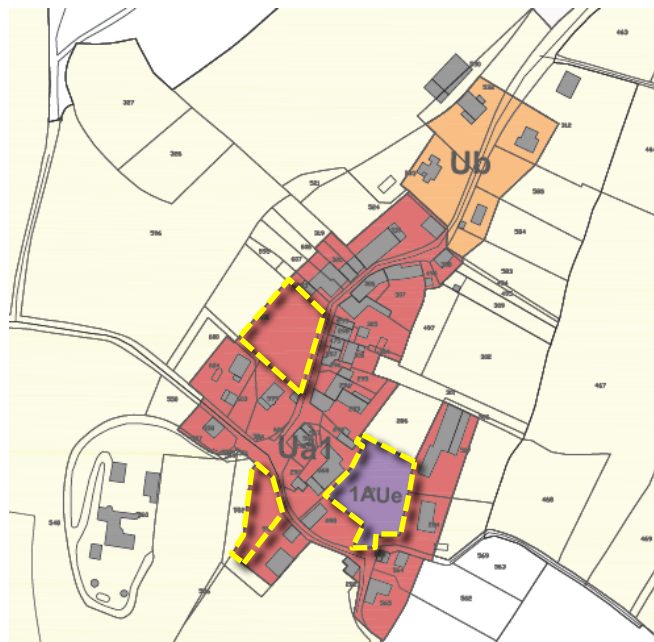
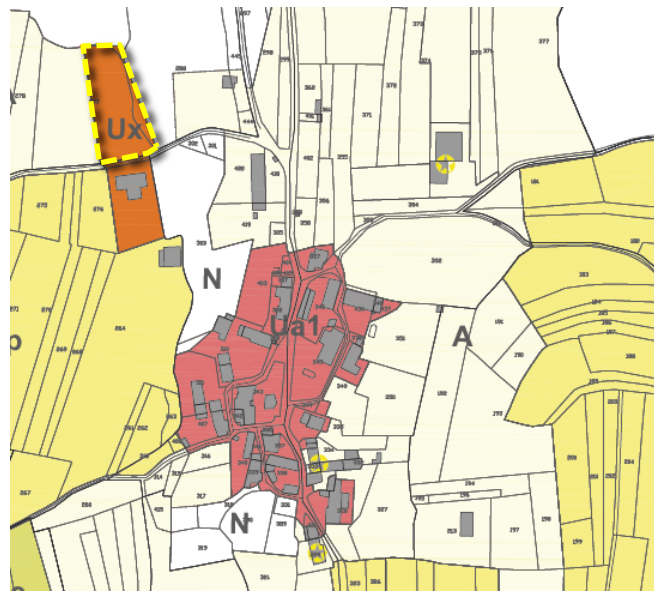
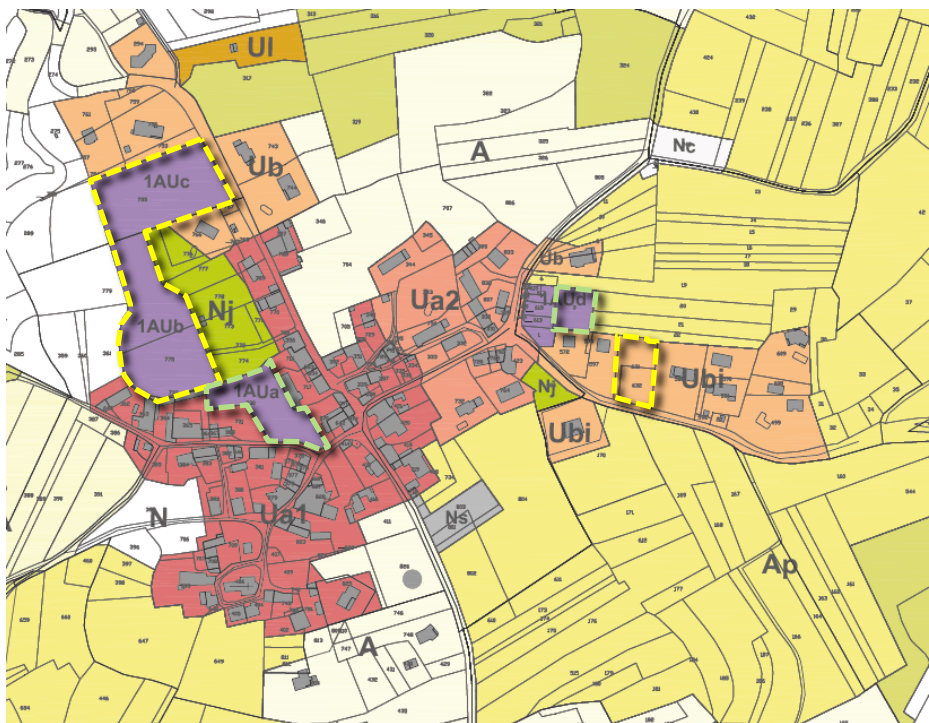
Zones agricoles bénéficiant d'un classement
constructible



Zones à vocation autre bénéficiant d'un
classement constructible



Bâtis non cadastrés



□ Impacts sur les trames vertes et bleues du territoire

DE MANIÈRE GÉNÉRALE

Le territoire d'Andert-et-Condon intègre de nombreux espaces diversifiés constituant des habitats et des réservoirs pour la faune et la flore locale, qu'ils soient reconnus (Natura 2000, ZNIEFF, Zones Humides) ou non.

A ce titre le PLU :

- Repère les zones reconnues d'intérêt écologique par un zonage spécifique, en respectant leur vocation (Ae ou Ne)
- Classe les autres zones constituant la trame verte et bleue en N et A (indicée ou non en fonction de la spécificité de ces secteurs)

Si le SRCE n'identifie en revanche aucune connexion écologique sur Andert-et-Condon, le territoire reste support de nombreux passages de faunes.

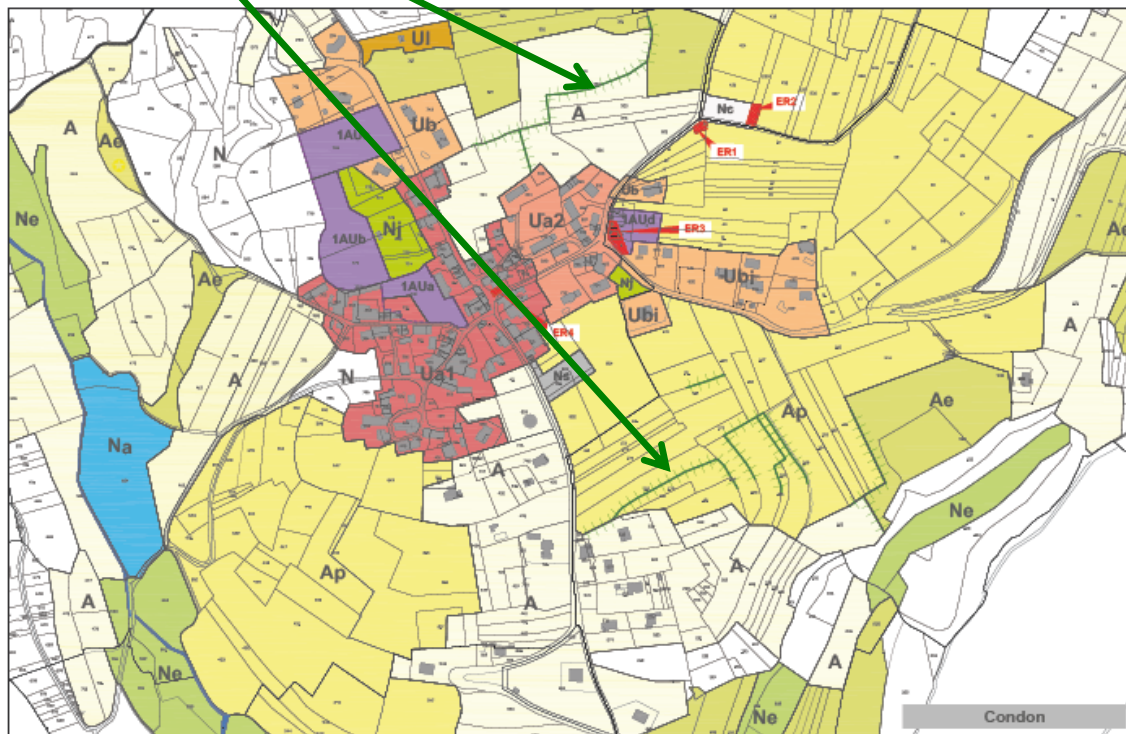
Dans tous les cas, le projet de zonage des secteurs bâtis et constructibles maintient ces zones ouvertes en recentrant l'urbanisation sur les secteurs déjà bâti, et en évitant l'urbanisation de type linéaire.

Le PLU œuvre également dans le maintien de la richesse écologique du territoire à travers :

- Le repérage d'éléments végétaux (haies, arbres isolés)
- Sa gestion des espaces extérieurs, où l'article 13 du règlement prescrit l'utilisation d'essences locales adaptée au contexte local

Repérage d'éléments végétaux particuliers pour favoriser leur préservation

Le resserrement de l'emprise des secteurs constructibles permet de diminuer les impacts sur la consommation des espaces agricoles et les connexions écologiques.





REGLEMENT DE LA ZONE A

Le règlement de la zone prend en compte la préservation des trames vertes et bleues dans ces dispositions :

- En autorisant seulement les locaux de gardiennage intégrés dans des constructions agricoles, en zone A sans indices, afin de limiter le mitage pouvant être généré par les logements de fonction des agriculteurs
- En autorisant les gîtes seulement dans les bâtiments existants en A sans indice
- En proposant un règlement spécifique Ae pour les zones d'intérêt écologique (voir impacts sur les zones Natura 2000)
- En ciblant des secteurs à vocation autre que naturel (STECAL), mais situés en milieux naturels, afin de cadrer strictement leur évolution (concerne l'habitat).

En outre, une bonne partie du territoire est zonée en Ap (zones agricoles d'intérêt paysager), dont le règlement n'autorise aucun aménagement (en dehors des clôtures et des installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous conditions restrictives) .

LES BATIMENTS AGRICOLES

On recense la présence d'un bâtiment agricole au sein d'une zone humide (secteur à proximité du lagunage de Condon).
Il s'agit d'un bâtiment accueillant quelques bovins, et implanté antérieurement à la mise à jour du zonage des zones humides.

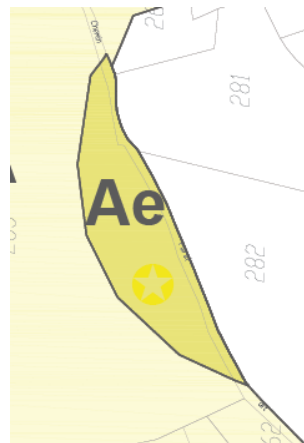
Le règlement de la zone Ae est adapté à cette situation puisqu'il prévoit que « seuls sont autorisés les travaux et installations légères nécessaires à la mise en valeur écologique ou à l'entretien du milieu ».



REGLEMENT DE LA ZONE N

De même, le règlement de la zone N œuvre pour une protection globale des espaces naturels :

- En interdisant les coupes rases (sauf condition très spécifiques) en N sans indice
- En interdisant tout aménagements qui ne serait pas lié à l'exploitation forestière ou à des installations spécifiques d'intérêt public en N sans indice
- En proposant un règlement spécifique Ae pour les zones d'intérêt écologiques (voir impacts sur les zones Natura 2000)
- En ciblant des secteurs à vocation autre que naturel (STECAL), mais situés en milieux naturels, afin de cadrer strictement leur évolution (habitat, lagunage, cimetière, ...).





III. IMPACTS DU PLU SUR LA GESTION DE L'EAU

☐ Impacts sur la gestion de l'eau potable

IMPACTS SUR LA RESSOURCE EN EAU :

Rappel de la situation actuelle : Le territoire d'Andert-et-Condon est alimenté exclusivement par le pompage de la nappe d'accompagnement du Furans, située sur la commune voisine de Pugieu.

Il n'y a pas de suivi quantitatif de cette nappe. Les estimations du bilan ressources/besoin en eau sont donc basées sur la capacité de pompage. Par extrapolation celle-ci peut ainsi produire en théorie 280 320 m³/an. **Par comparaison, en 2013, ce sont 45 504 m³ d'eau qui ont été extraits pour alimenter les communes d'Andert-et-Condon et Pugieu (soit environ 16% de la capacité de pompage).**

Evaluation de l'impact par rapport au développement envisagé : Il est envisagé dans le PLU, une augmentation d'environ 26 logements sur les 10 prochaines années soit 26 abonnés en plus.

Avec les tendances actuellement observables, on peut estimer un besoin futur en eau potable d'environ 100 m³/abonné/an. **En prenant en compte le rendement du réseau, actuellement à 60% et les volumes non facturés, le besoin réel s'élève à environ 11053 m³/an supplémentaire (voir tableau ci contre).**

	Situation actuelle (2013)	Projection à 10 ans
Ressources		
Capacité de maximale de pompage de la nappe (en m ³ /an)	280320	280320
Evolution du territoire du syndicat		
Nombre d'abonnés Pugieu*	95	110
Nombre d'abonnées Andert et Condon	179	205
Nombre total d'abonnés	274	315
Consommation moyenne par abonnés (en m ³ /an)	92,00	100,00
Besoins		
Volume à facturer aux abonnés (en m ³ /an)	25207	31500
Volumes comptabilisés non facturés (en m ³)	701	701
Rendement du réseau	0,57	0,57
Volumes perdus (en m ³)	19596	22623
Volume à produire (en m³/an)	45504	56557

* L'augmentation des abonnés de Pugieu est estimée à partir de l'évolution indiquée dans la carte communale en cours d'élaboration.

+ 11053m³

La capacité maximale de pompage s'élevant à 280 320 m³/an, une marge d'environ 80 % reste encore disponible.

Il faut toutefois noter que la capacité maximale de pompage ne représente pas réellement la ressource disponible et, qu'à ce titre, l'évolution du niveau de la nappe devra être surveillée.



IMPACTS SUR LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE :

Si la nappe de Pugieu ne fait pas l'objet de relevé quantitatif, la qualité des eaux est, elle, suivie depuis 1965. Actuellement, l'eau, de part sa qualité naturelle, n'est pas traitée après le pompage.

Des analyses sont effectuées tous les ans pour évaluer la qualité des eaux du captage de Pugieu.

Sur les dernières années, les différentes analyses effectuées sur le réseau sont conformes vis-à-vis de la qualité physico-chimique et bactériologique.

Les mesures complémentaires pouvant être engagées

- En termes de rendement de réseaux, il s'agira de poursuivre les efforts engagés pour rénover les équipements AEP et rechercher les fuites sur les canalisations d'eau, afin d'améliorer le rendement et donc diminuer les volumes d'eau à prélever.
- Des mesures et le suivi sur l'évolution quantitative de la nappe permettrait d'évaluer la ressource en eau disponible de la nappe. A ce titre, une étude est en cours sur le périmètre du syndicat des eaux.
- Enfin, il s'agira également de prévoir une régularisation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du captage de la commune de Pugieu, avec notamment la mise en place de périmètres de protection.

Impact sur la gestion des eaux usées

LE RESEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT :

Rappel de la situation actuelle :

La plupart des pôles urbanisés du territoire (Condon, Gevrin et Andert) sont équipés d'un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées bénéficient ainsi d'un traitement épuratoire localisé.

Ces eaux usées sont traitées sur deux réseaux différents :

- un bassin de lagunage d'une capacité de 300 EH pour les secteurs de Condon et de Gevrin
- un traitement par filtre sur sable d'une capacité de 60 EH pour le hameau d'Andert.

Quelques problèmes ont parfois été détectés lors de forts évènements pluvieux (dus au réseau de type unitaire) bien qu'il existe deux déversoirs d'orage pour la STEP de Condon et un déversoir d'orage pour celle d'Andert.

Evaluation de l'impact par rapport au développement envisagé : Les tableaux page suivante présentent l'impact de l'évolution prévue dans le Plan Local d'Urbanisme par rapport au fonctionnement des deux stations d'épuration.

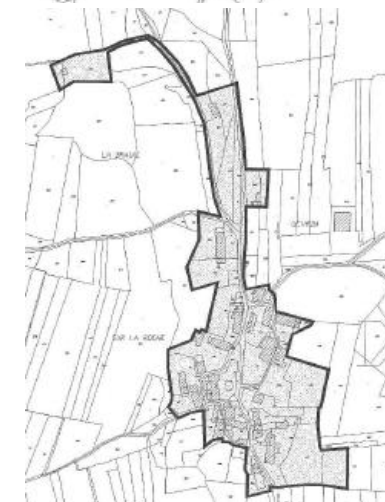
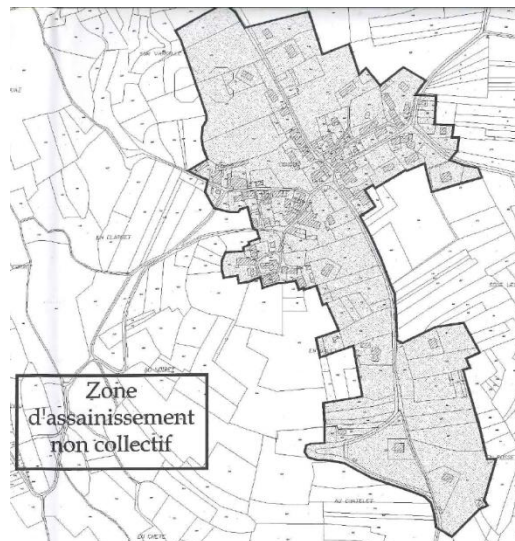
STEP CONDON/GEVRIN	Situation actuelle (2013)	Projection à 10 ans
Capacité de traitement		
Capacité du lagunage (en EH)	270	270
Evolution du territoire d'Andert-et-Condon		
Nombre d'habitants raccordé	190	250
Equivalent habitant (EH)	153	201
Marge de traitement		
Rapport entre les volumes entrant et la capacité de traitement	56,67%	74,56%

STEP ANDERT	Situation actuelle (2013)	Projection à 10 ans
Capacité de traitement		
Capacité du lagunage (en EH)	60	60
Evolution du territoire d'Andert-et-Condon		
Nombre d'habitants raccordé	35	40
Equivalent habitant (EH)	28	32
Marge de traitement		
Rapport entre les volumes entrant et la capacité de traitement	46,67%	53,33%

Pour le réseau de Condon et Gevrin : la marge de traitement reste confortable, avec un rapport entre les volumes entrants et la capacité de traitement qui est d'environ 75%.

Pour le réseau d'Andert : celui-ci dispose moins de marge de manœuvre (avec une marge de traitement projetée de 53,33% environ). A plus long terme le développement pourrait néanmoins être limité sur ce hameau.

Les cartes ci-dessous sont extraites du schéma directeur d'assainissement et présentent les secteur qui pouvaient potentiellement être desservies par l'assainissement collectifs au moment de son élaboration (2003) :



Par rapport à ce zonage, la commune ne souhaite plus faire raccorder la partie Sud de Condon sur le réseau collectif au vu des coûts trop élevé d'extension de réseaux.

Le PLU prend donc en compte la situation réelle et à venir des constructions vis-à-vis de l'assainissement. Les futurs zones urbanisables sont quasiment toutes situées dans la partie desservie par l'assainissement collectifs situé sur les hameaux de Condon et Andert.

L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL :

Une minorité de constructions fonctionne avec un système individuel d'assainissement (Les Baraques, Bognens, Sud et Est de Condon, constructions isolées, soit environ **56 logements**).

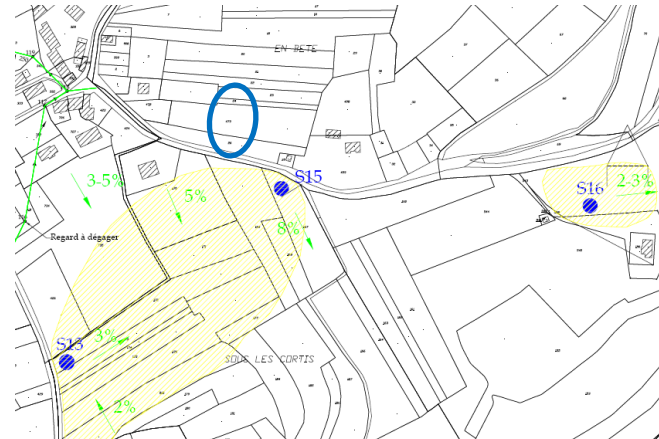
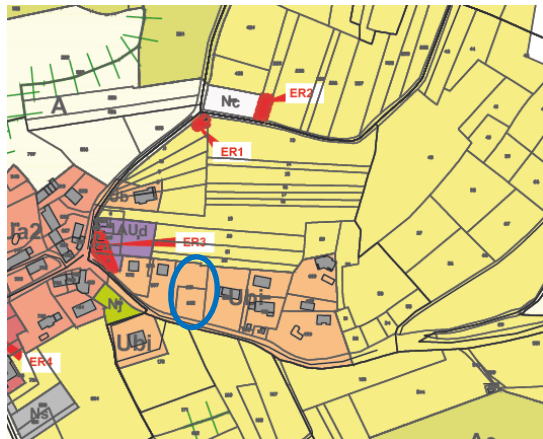
Dans ce cas, le zonage les répertorie avec un indice « i » afin d'indiquer le caractère individuel de l'assainissement.

Le règlement du PLU, dans son article 4, impose à toutes les nouvelles constructions et/ou réhabilitations un système d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Au niveau de l'intercommunalité, le SPANC (Service de Protection de l'Assainissement Non Collectif) a pour mission de vérifier les habitations relevant de l'assainissement non collectif. A ce titre, environ 17% des installations de la commune ont été à ce jour vérifiées.

Au PLU, seul le secteur Est de Condon bénéficie d'un classement en U alors les constructions sont en assainissement individuel (l'objectif étant de densifier ce secteur et de l'intégrer au reste du village de Condon). Une zone pourrait potentiellement accueillir une nouvelle construction dans une dent creuse (cercle bleu sur la carte). La carte d'aptitude des sols n'intègre pas ce secteur dans les zones sondées.

Une étude de sol sera donc nécessaire pour valider les modalités de mise en place de l'assainissement sur ce secteur. Au vu de l'aptitude des sols sur les secteurs environnants, l'assainissement autonome semble a priori favorable.



CRITERES D'APTITUDE		DISPOSITIFS ET ADAPTATIONS	COLORIS
1 : perméabilité : Vi# > 15 mm/h	favorable	Épandage en sol reconstitué non drainé _ filtre à sable vertical non drainé * surélévation en terre suivant l'épaisseur de sol. * lit de sable de 70 cm d'épaisseur * rejet en sous-sol. * dimensionnement de 25 m ² / habitation	
2 : hydromorphie / nappe : traces d'hydromorphie dans les sols.	défavorable		
3 : pente : favorable	favorable		
4 : épaisseur des sols : localement < 1 m	défavorable		
Conclusions : Contexte moyennement favorable avec souvent une faible épaisseur de sol, des sols parfois hydromorphes en surface et un sous-sol relativement perméable, apte pour l'évacuation d'eaux usées septiques.			

Les mesures complémentaires pouvant être engagées

Ces réflexions sont de compétence intercommunale :

- Mise à jour du schéma directeur d'assainissement et de sa carte d'aptitude des sols, par rapport au projet de PLU
- Réflexions sur le redimensionnement de la STEP d'Andert en cas de développement à plus long terme



☐ **Impact sur la gestion des eaux pluviales**

Bon nombre de constructions de la commune rejettent actuellement leurs eaux pluviales dans le réseau unitaire d'assainissement, contribuant ainsi, notamment lors de forts épisodes orageux, à surcharger les lagunages avec l'arrivée d'eaux claires.

Avec le développement souhaité pour les 10 prochaines années sur le territoire, bien que **les surface imperméabilisées seront augmentées** (avec la construction d'une trentaine de nouveaux logements), le PLU limite ces impacts en imposant aux futures construction **une gestion « à la parcelle » des eaux pluviales** (rétention, infiltration, rejet dans un exutoire pérenne). Ce type de gestion a également l'intérêt de conserver les apports hydriques des différents milieux.

D'autres mesures prévues par le PLU sont également favorables à une gestion raisonnée des eaux pluviales :

- l'instauration d'un CES en zones Ub, 1AUb et 1AUc, qui permet de conserver au minimum 60% de la parcelle non bâtie, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs
- l'obligation pour les constructions à toiture terrasse (couvrant la totalité de la couverture) d'être végétalisées, permettra d'absorber une partie des eaux de pluie sur des surfaces à priori imperméables.

Les mesures complémentaires pouvant être engagées

☐ **Une études hydraulique des différents bassins versants de la commune, serait opportune dans le cadre notamment de la mise en œuvre des aménagements prévus par les OAP. En effet cette étude permettrait :**

- ✓ de recenser la capacité des ouvrages hydraulique déjà en place
- ✓ de recenser les différents exutoires pérennes pour le rejet des eaux pluviales
- ✓ de mesurer la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales en fonctions des secteurs urbanisables de la commune.



IV. IMPACTS SUR LA GESTION DES RISQUES, DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS

Impact sur les risques technologiques et naturels

Il n'y a pas de risque technologique recensé sur le territoire.

Des risques naturels sont présents sur la commune mais de façon peu impactantes pour l'urbanisation.

Le PLU a pris en compte la connaissance de la collectivité en la matière à travers :

- la carte d'instabilité des sols (étude CETE Lyon – 2002),
- la carte de l'atlas de zones inondables du Furans (AZI)

Le document graphique du PLU ne prévoit pas de zones constructibles (U et AU) sur les secteurs impactés.

Des constructions existantes sont néanmoins présentes en secteurs de risques naturels. Celles-ci sont ainsi classées en A ou N (secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées) afin de limiter l'évolution du bâti existant, leur exposition au risque, et le risque lui-même.

Impact sur la gestion des nuisances

NUISANCES SONORES :

La commune d'Andert-et-Condon n'est pas concernée par des nuisances sonores engendrées par la circulation sur des axes très fréquentés.

Bien que la commune soit desservie par un réseau de routes départementales, la circulation y est relativement modérée.

Le développement prévu pour les 10 prochaines ne devrait pas accentuer ces nuisances qui sont déjà faibles.

NUISANCES AGRICOLES :

On constate la présence de bâtiments d'exploitation (accueillant ou non du bétail) situées à proximité immédiate de certains hameaux d'Andert-et-Condon (Gevrin et Andert), ce qui peut engendrer des nuisances vis-à-vis d'habitations voisines.

Pour ces situations particulières, le PLU a veillé :

- à préserver les terres agricoles autour de l'exploitation, en classant ces terrains en A, donc inconstructibles (de façon à maintenir les conditions de travail, et surtout à ne pas aggraver la situation existante)
- à veiller à la prise en compte des distances de réciprocité entre habitat et bâtiments agricoles

☐ **Impact sur la qualité de l'air et la santé des populations**

Les transports sont un des principaux facteurs responsables de la dégradation de la qualité de l'air.

La commune ne dispose pas d'une desserte en transport en commun. Les déplacements se font donc quasi-exclusivement en voiture, notamment les déplacements intercommunaux.

Le PLU prévoit des **projet de parkings publics** (sous forme d'emplacements réservés), notamment dans les noyaux anciens des villages. Si l'objectif est d'améliorer le stationnement résidentiel dans les zones denses, **ces projets ne contribuent pas à faire diminuer le parc automobile des ménage.**

En revanche, le choix fait par la commune de **privilégier le développement sur le chef-lieu de Condon (où sont implantés les équipements publics)**, en y concentrant une grande partie des potentialités de développement, contribuera, à l'échelle du territoire, à **limiter les émissions de gaz à effet de serre.**

☐ **Impact sur la gestion des déchets**

Concernant la gestion des déchets, la CCBB (Communauté de Communes Bugey Sud) est en charge de la collecte, qui est déléguée au SIVOM (Syndicat Intercommunal à vocation Multiple) du Bas-Bugey.

Le **PLU, par le développement prévu, induira indirectement une augmentation des déchets ménagers et recyclables. Celle-ci restera mais négligeable compte tenu de la taille du territoire et de son projet d'évolution.**

☐ **Impact sur la consommation énergétique**

Dans le cas d'Andert-et-Condon, la consommation énergétique va principalement concerner le fonctionnement des logements.

Les possibilités de réutilisation du bâti existant (changement de destination, réhabilitation) étant globalement épuisées, la création de nouveaux logements se fera surtout dans de nouvelles constructions.

A ce titre, **les formes urbaines denses et compactes**, prônées notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation, participent aux économies d'énergies dans le bâtiment. La **répartition typologique**, avec d'avantage de logements groupés que par le passé, œuvre également pour la **diminution de la consommation énergétique.**

Le règlement de l'article 11 des zones bâties permet les **toitures terrasses, sous réserve de leur végétalisation.** Outre l'aspect esthétique, cette condition **permet de limiter les déperditions d'énergie par rapport à une toiture terrasse classique.**

Au-delà du PLU, la nouvelle réglementation thermique qui s'applique **aujourd'hui (RT2012)** permet de limiter de manière significative les consommations d'énergie.

De même, la part de pollution due à l'évolution envisagée pour les 10 prochaines années sera sans doute réduite, compte tenu de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (en termes d'isolation) et des installations de chauffage (en termes de rendement).

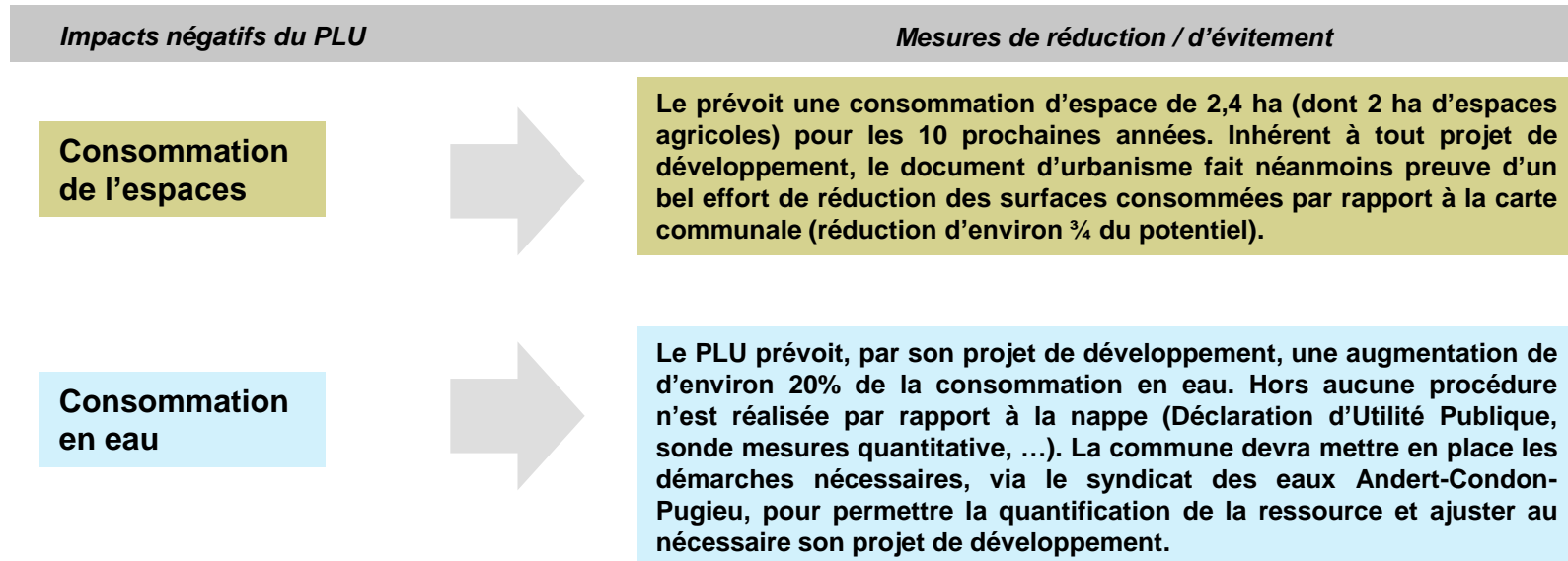
☐ **Impact sur la santé des populations**

Compte tenu du caractère rural de la commune et de ces choix de développement, le PLU n'aura aucune incidence sur la santé des populations.

V. MESURES DE RÉDUCTIONS/D'ÉVITEMENT DES IMPACTS NÉGATIFS

Le Plan Local d'Urbanisme, dans la mise en œuvre de ces orientations, a **des incidences très largement positives ou neutres sur l'état initial de l'environnement**, quelque soit les thématiques (consommation d'espaces agricoles et naturels, la biodiversité, milieux naturels, pollutions, qualité des milieux, ressources naturelles, risques, cadre de vie, patrimoine, ...).

A la marge, pour les impacts négatifs, le PLU, via l'évaluation environnementale, met en place les mesures d'évitement ou de réduction nécessaires pour préserver l'environnement global de la commune :



E – RESUMÉ NON TECHNIQUE

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

- LE MILIEU PHYSIQUE -

1. Relief et configuration du territoire

Andert-et-Condon est situé dans le département de l'Ain et est intégralement inclut dans l'étage collinéen de végétation. Les limites communales ne sont pas représentées physiquement, mis à part pour la limite Nord-Est qui est délimitée par la rivière du Furans.

Le Nord du territoire est caractérisé par deux combes : l'une se trouvant vers Gevrin et l'autre se situant entre Condon et Andert. Le centre et l'Est sont majoritairement dominés par une colline sur laquelle est implantée la forêt d'Andert. Le Sud de la commune se caractérise par de légers vallonnements et la présence d'une petite vallée le long du Furans.

Les zones urbanisées, éloignées les unes des autres, sont réparties pour l'ensemble sur un axe Nord-Sud.

2. Occupation du sol

Le territoire d'Andert-et-Condon comprend

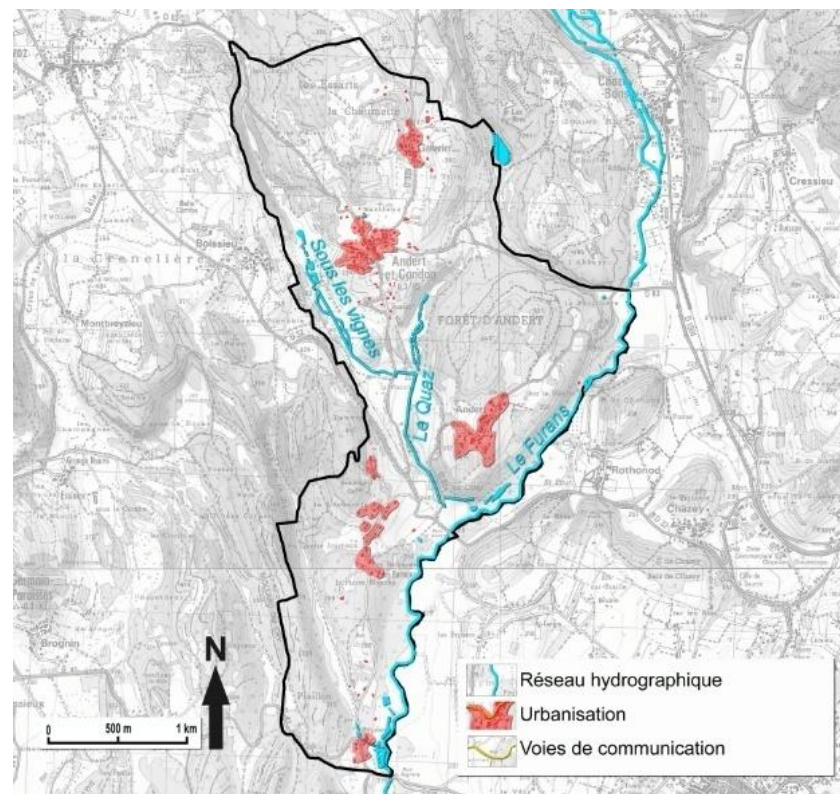
- des espaces naturels (boisements, haies, forêts, ripisylve, ...) représentant 70% de la surface totale du territoire
- des espaces agricoles qui sont relativement hétérogènes (viticulture, grands espaces agricoles...) représentant 20% du territoire,
- des villages répartis sous la forme de 3 hameaux (Gevrin, Condon, et Andert), 2 écarts (Les Baraques et Bognes), et de l'habitat isolé

3. Géologie

Andert-et-Condon fait partie de l'ensemble Bas-Buggey constitué d'un massif calcaire avec un relief karstique. La composition hétérogène du sous-sol, comprenant en fonction des secteurs de la commune des marbres (ère secondaire), des marnes (ère secondaire), du calcaires (ère tertiaire) et des moraines (ères tertiaire) est favorable à la constitution de milieux écologiques diversifiés (pelouses sèches, zones humides, ...).

4. Réseau hydrographique

On recense sur le territoire une rivière : le Furans (affluent du Rhône d'une longueur de 30km) et deux ruisseaux : Sous les vignes et Le Quaz. Ces cours d'eaux sont situés sur des terrains glaciaires imperméables. Le territoire est intégralement compris dans le bassin versant du Furans. Le Quaz est classé comme étant une frayère (zone de reproduction de la faune aquatique) potentielle.



Réseau hydrographique d'Andert-et-Condon

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa

- LA GESTION DE L'EAU -

1. Alimentation en eau potable

La gestion de la ressource en eau, du captage à la distribution, est assurée par le Syndicat Intercommunale des Eaux d'Andert-Condon et Pugieu.

➤ Ressource disponible

Elle est conjointe aux deux communes et se compose uniquement d'un puits de captage exploitant la nappe d'accompagnement du Furans, située à Pugieu. A l'heure actuelle, aucune déclaration d'utilité publique n'est déposée sur ce captage et de part la qualité des eaux prélevées, aucun traitement n'est nécessaire en vue de la consommation humaine.

La capacité de la nappe est mal connue, mais la capacité de pompage du puits peut s'élever jusqu'à 32 m³/h soit, par extrapolation, 280 320 m³/an.

➤ Besoin

Le nombre d'abonnés dépendant de cette ressource est de 274 (179 abonnés sur Andert-et-Condon et 95 sur Pugieu).

Les besoins pour ces deux communes sont définis comme étant le volume prélevé par le pompage et correspondent aux volumes perçus par les abonnés mais également aux pertes d'eau sur le réseau. Le besoin sur l'année 2013 s'élève à 45 504 m³/an.

Le constat réalisé par rapport aux années précédentes est une diminution du rendement qui se reflète directement dans les volumes prélevées.

➤ Bilan Ressource/Besoin

Le bilan est positif sur l'année 2013 avec utilisation de 16% de la capacité maximale de captage.

Cependant, ce bilan est à relativiser dans la mesure où :

- la capacité réelle de la nappe est mal connue,
- le bilan est calculé avec un rendement de 60%, qui peut encore progresser

2. Assainissement des eaux usées

Un schéma directeur d'assainissement a été approuvé le 21 mai 2003. La communauté de communes Bugey Sud est en charge de l'assainissement non collectif (SPANC) de la commune.

➤ Assainissement collectif

L'assainissement collectif se divise en deux réseaux distincts desservant les 2/3 de la population :

- Un lagunage naturel d'une capacité de 270 EH (équivalent habitant) desservit par un réseau unitaire sur **Condon et Gevrin**. Actuellement elle fonctionne à 50% de sa capacité totale. La présence de deux déversoirs d'orage permet de limiter les apports d'eaux claires lors de grands épisodes pluvieux
- Un traitement par filtre à sable associé à un prétraitement par fosse toutes eaux, d'une capacité de 60 EH réalisé en 2010 pour le hameau **d'Andert**, desservit également par un réseau unitaire, avec la présence d'un déversoir d'orage afin de limiter les surcharges hydrauliques.

Le réseau unitaire récupère dans un même tuyau les eaux de pluie et les eaux usées, perturbant le bon fonctionnement du lagunage et contribuant à terme à des phénomènes de saturation.

➤ Assainissement non collectif

Le Service de Protection de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) s'occupe de contrôler les systèmes d'assainissement autonome.

On estime qu'environ 56 habitations sur la commune dépendent de ce type d'assainissement, représentant 1/3 des habitations du territoire. En 2012, 10 logements ont été vérifiés par le SPANC.

3. Gestion des eaux pluviales

Comme indiqué précédemment, les réseaux de la commune étant en totalité de type unitaire, les eaux pluviales sont déversées dans le réseau d'assainissement, engendrant une saturation progressive des stations d'épuration.

Certaines eaux de pluie peuvent également être traitées à la parcelle (notamment pour les constructions les plus récentes), ou évacuées dans un exutoire.

- PATRIMOINE NATUREL -

1. Zones Natura 2000 :

La commune est concernée par l'extension du site d'intérêt communautaire « Milieux remarquables du Bas Bugey (FR8201641) ». Cette extension, notifiée au ministère en juin 2013, multiplie par 7 la superficie du site existant (composé initialement de 648 ha répartis sur 11 communes et ayant fait l'objet en novembre 2010 d'un Document d'Objectif (DOCOB)).

Cela concerne sur le territoire 17 zones comprenant les ripisylves du Furans, des pelouses sèches, des prairies de fauche, mais également les zones humides et des habitations identifiées comme des refuges à Chiroptères.

2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (ZNIEFF):

➤ ZNIEFF du type 2 :

La commune est intégralement comprise dans la ZNIEFF de type 2 du **Bassin de Belley** représentant une superficie de 15 541 ha et possédant un riche ensemble de zones humides de toutes tailles, ainsi que des coteaux rocheux et des secteurs agricoles diversifiés abritant de remarquables « colonies de flores méridionales ». L'originalité de ce patrimoine est d'ailleurs retranscrite par de nombreuses ZNIEFF de type 1, abritant les habitats (zones humides, falaises) et les espèces les plus remarquables (Chauve-souris, Gorgebleue à miroir...).

➤ ZNIEFF du type 1 :

4 ZNIEFF de type 1 sont présentes sur le territoire d'Andert-et-Condon :

▪ Partie aval du Furans (210 ha)

Outre un intérêt lié en partie à la rivière elle-même, des milieux naturels d'importance se développent en bordure (Ombre commun, nombreuses espèces de libellules, ...)

▪ La combe d'Andert (3,44 ha)

Elle présente des milieux divers avec, en fond de combe, des milieux humides (présence de quelques secteurs d'eau libre, dernier vestige du lac d'Andert). Sur le coteau, une pelouse sèche se développe.

▪ L'Eglise d'Andert-et-Condon (0,37 ha)

Les combles de l'église sont un gîte idéal pour les Chauve-souris notamment pour le Petit Rhinolophe (Rhinolophe le plus petit d'Europe).

▪ Le Lac de Bret (32ha)

Milieu saisissant se caractérisant par un lac presque entièrement recouvert par la végétation aquatique avec la présence de prairie hébergeant un couple d'Engoulevent d'Europe, espèce rare inscrite à la Directive Oiseaux.

3. Les zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur tout le département de l'Ain (Agence de l'eau – CG01) en décembre 2006 et a été mis à jour récemment.

Cela se traduit par la présence de 9 zones humides identifiées sur le territoire :

- *Le Furans : 202,36 ha / 7 habitats identifiés au titre de Corine Biotope*
- *L'étang de Bognens : 2,98 ha / 2 habitats identifiés au titre de Corine Biotope,*
- *La Tourbière de la Parollière : 1,2 ha / 5 habitats identifiées au titre de Corine Biotope,*
- *Marais d'Andert : 4,44 ha / 5 habitats identifiés au titre de Corine Biotope,*
- *Etang d'Andert, 6,2 ha / 6 habitats identifiés au titre de Corine Biotope,*
- *Etang d'Andert (2), 0,83 ha / 3 habitats identifiés au titre de Corine Biotope*

- Le bois des Cornes : 2,7 ha / 3 habitats identifiés au titre de Corine Biotope,
- Peupleraie de Gevrin, 1,03 ha / 2 habitats identifiés au titre de Corine Biotope,
- Lac de Bret : 2,39 ha / 4 habitats identifiés au titre de Corine Biotope.

4. Les trames vertes et bleues

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé le 14 juin 2014, ne recense aucune connexion écologique d'intérêt régional sur la commune.

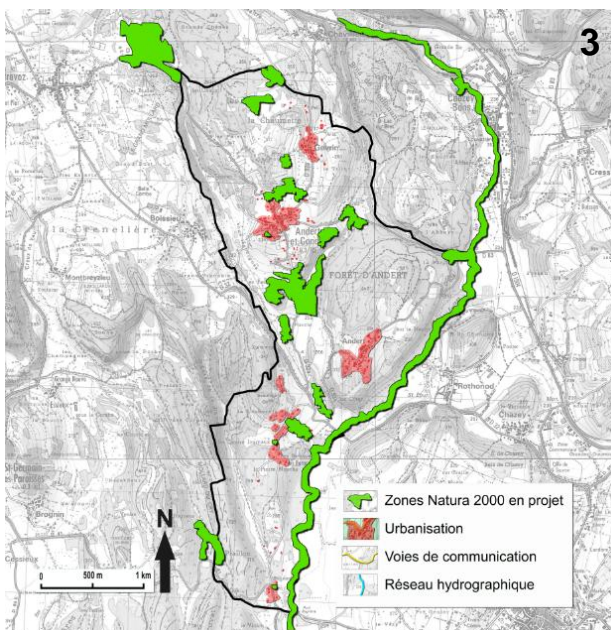
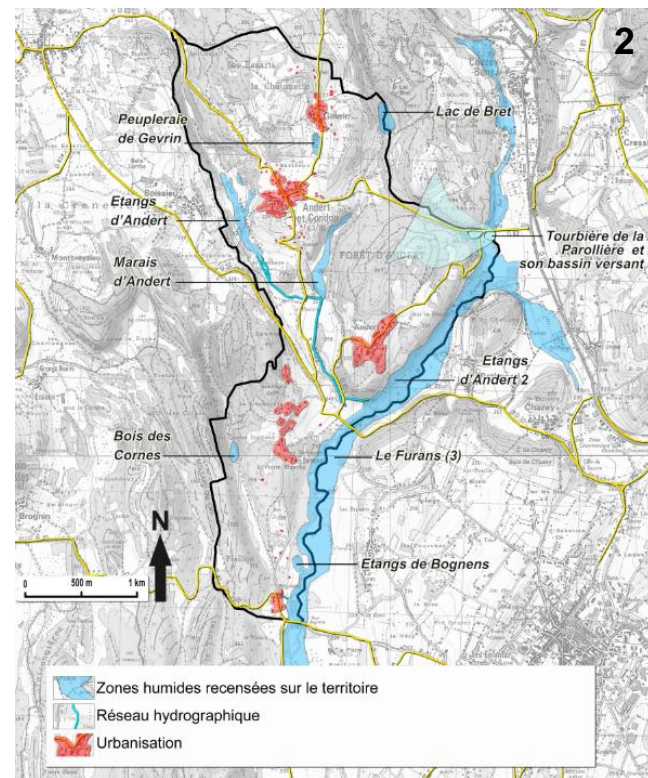
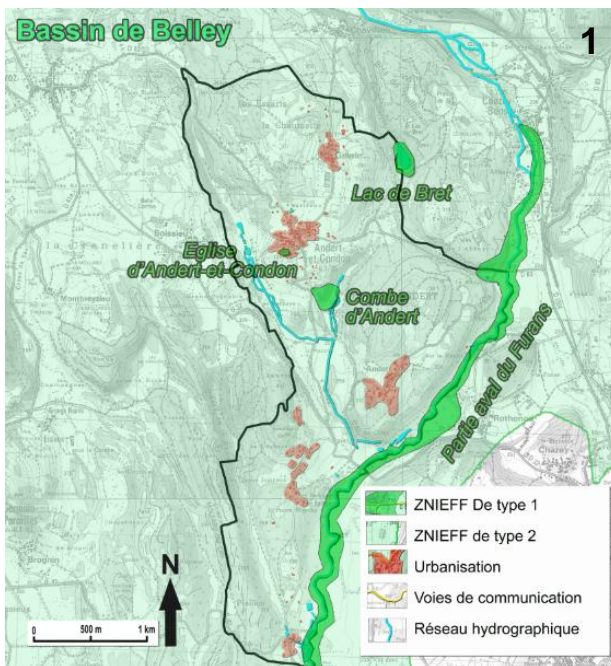
En revanche, on note différents éléments contribuant à la richesse des trames vertes et bleues

➤ Trame verte : Nombreux espaces naturels et forestiers, espaces agricoles diversifiés, traces de passage de faune ...

➤ Trame bleue : le Furans et les zones humides sont reconnus dans cette trame et un objectif de mise en bon état leur est associé.

La superposition des différents inventaires naturalistes indique que les sites compris dans le zonage Natura 2000 comprennent :

- l'intégralité des sites en ZNIEFF de type 1 (4 sites),
- Une partie des zones humides du territoire (4 sur 9),
- Des sites ne répertoriant à l'heure actuelle pas de distinction particulière mis à part une faune et une flore particulière (11 sites).



Le patrimoine naturel reconnu sur Andert-et-Condou

Fond IGN

Cartes réalisées par Atelier BDa

1 : Inventaire des ZNIEFF

2 : Inventaire des zones humides

3 : Zones Natura 2000 sur le territoire

- RISQUES, DECHETS, NUISANCES ET POLLUTIONS -

1. Risques naturels et technologiques

La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) ni de DICRIM, mais est tout de même concernée par différents types de risques naturels :

- **Les risques d'inondations** liés au Furans
- **Les mouvements de terrains**, avec la présence de zones d'instabilités, glissements et éboulis sur certains secteurs, engendrant des préconisations aux niveau des constructions,
- **Le risque d'incendie**, avec un aléa synthétique qualifié de faible à moyen,
- **Le risque sismique** : un zonage de la France a été élaboré selon cinq zones (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) et la commune apparait comme étant en zone d'aléa modéré
- **Le risque « retrait et gonflement d'argile »**, qui correspond aux mouvements de dilatation des matériaux argileux composant le sol, est classé de faible à moyen sur une grande partie de la commune.

Aucun risque technologique n'est recensé sur le territoire

2. Gestion des déchets

La communauté de communes Bugey Sud assure la compétence sur la collecte et le traitement des déchets, déléguant la gestion au SIVOM du Bas Bugey.

- **La collecte des OM :**
Sur la commune d'Andert-et-Condon, une collecte hebdomadaire des ordures ménagères est assurée.
- **Le traitement des Ordures Ménagères :**
Les OM sont traitées par incinération à l'UIOM (Unité d'Incinération des Ordures Ménagères) de Bourgoin-Jallieu (traitement d'environ 242Kg/hab en 2011).

➤ Le tri sélectif:

Le mode de collecte sélective existant sur le territoire communale est organisé en 2 points d'apport volontaire (verre, journaux/magazines et emballages ménagers).

➤ Les déchetteries:

La décharge communale est fermée depuis 2002. Les habitants de la communauté de communes disposent de 2 déchetteries situées sur les communes de Belley (7km), et de Virieu (7 km).

3. Nuisances et pollutions

➤ Nuisances sonores

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été mis en place sur le département de l'Ain le 22 juillet 2013, mais il ne concerne pas la commune.

➤ Proximité des sièges d'exploitation

Les nuisances que peuvent occasionner les sièges d'exploitation sont de forme olfactive, visuelle ou sonore mais sont peu présents sur la commune. Des règles de réciprocité sont prévues entre les exploitations et les habitations.

➤ Exposition au plomb

L'ensemble du département de l'Ain est placé comme étant une zone à risque d'exposition au plomb pour ce qui concerne les conditions d'habitat.



- CLIMAT ET ENERGIES -

1. Le climat

La commune d'Andert-et-Condon est soumise aux influences climatiques continentales. Les précipitations sont en moyenne d'environ 1215 mm/an pour des températures moyennes de 11,5°C.

2. Qualité de l'air

En matière de qualité de l'air le territoire d'Andert-et-Condon est concerné par le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie (SRCAE), approuvé le 24 avril 2014 ainsi que par la Plan Climat Territorial de la communauté de communes Bugey Sud

Sur l'année 2012, l'indicateur de l'air communal était de 0,38 sur une échelle allant de 0, pas de pollution, à 1 air très pollué.

D'une manière générale, la qualité de l'air sur la commune peut être qualifié de bonne.

3. Les énergies renouvelables

➤ L'énergie éolienne

La commune d'Andert-et-Condon présente une zone favorable sur la partie Sud-Ouest du territoire. En revanche, tout le reste de la commune présente cependant trop de contraintes techniques pour être favorable au développement de ce type d'énergie.

➤ Le Bois-énergie

Bien que la couverture forestière du territoire soit importante (60%), la production ligneuse reste assez marginale, et concerne pour l'essentiel du bois de chauffage utilisé par les habitants de la commune.

➤ Energie solaire

La commune reçoit plus d'heure d'ensoleillement que la moyenne française, et possède à ce titre, un bon potentiel d'utilisation de cette énergie.

➤ Géothermie

Le potentiel de cette ressource n'est pas négligeable sur la région qui est située à proximité du fossé Rhodien (secteur générant de la chaleur).

Les principaux enjeux environnementaux

Au vu de la consommation importante des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation ces dernières années, et au regard des possibilités encore importantes offertes par la carte communale, il s'agira dans le projet de PLU de resserrer l'emprise constructible sur les secteurs urbanisés existants, notamment le chef-lieu qui centralise les principaux équipements.

La commune possède une grande richesse écologique traduite par des inventaires et zonages patrimoniaux en faveur de la préservation de ces zones. Il s'agit dans le PLU de prendre en compte ces éléments dans un objectif global de conservation de la biodiversité.

Il s'agit aussi en termes de gestion de l'eau de veiller à ce que le développement se fasse en cohérence avec la ressource, mais aussi avec la capacité en assainissement du territoire

SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PLU



Impacts positifs sur l'environnement



Impacts négatifs sur l'environnement



Impacts neutres sur l'environnement

Dimensions de l'environnement	Domaines	Incidences du PLU sur Natura 2000 et l'environnement	Mesures complémentaires pouvant être mises en œuvre	Indicateurs de suivi proposés
<p>LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS</p> <p><i>Objectifs : Limiter l'artificialisation des sols et l'étalement urbain</i></p>	<p>Développement local</p> <p>Urbanisme</p>	<p><input type="checkbox"/> Le PLU prévoit une consommation totale de 2,4 ha d'espaces agricoles et naturels pour les 10 prochaines années (habitat et activités)</p> <p><input type="checkbox"/> Le PLU prévoit le déclassement d'environ 7,5 ha de terrain constructible à la carte communale.</p> <p><input type="checkbox"/> Le PLU prévoit de recentrer majoritairement l'urbanisation dans les dents creuses du tissu urbain existant, et plus minoritairement en continuité immédiate de l'urbanisation existante</p> <p><input type="checkbox"/> Les OAP fixe des objectifs de densité ambitieux et compatible avec le caractère rural de la commune</p>		<p>✓ Nombre de logements créés et surfaces consommées par l'urbanisation à vocation d'habitat</p> <p>✓ Nombre de bâtiments créés et surfaces consommées par l'urbanisation à d'activités/équipements</p>
<p>LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS</p> <p><i>Objectifs : Préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction</i></p>	<p>Faune/Flore</p> <p>Milieus Naturels</p>	<p><input type="checkbox"/> Les zones bâties et constructibles du PLU sont situées en dehors des périmètres concernés par les sites Natura 2000</p> <p><input type="checkbox"/> Le PLU prévoit un classement spécifique pour les zones d'intérêt écologique, permettant de préserver ces milieux. Il préserve de manière générale les éléments liés à la trame verte bleue (zone A/N, éléments repérés, ...)</p> <p><input type="checkbox"/> Le PLU ne prévoit pas « d'urbanisation linéaire » limitant ainsi les coupures dans les déplacements de faunes potentiels.</p>	<p>⇒ Préserver la gestion extensive des parcelles (en évitant par exemple la mutation des prairies de fauche en champs de culture)</p>	<p>✓ Suivi des zones Natura 2000 par le CEN Rhône-Alpes</p> <p>✓ Préservation du patrimoine paysager et naturel</p> <p>✓ Suivi sur des Mesures Agro-environnementales (MAE) : nombre d'agriculteurs adhérents, surfaces concernées</p>

Dimensions de l'environnement	Domaines	Incidences du PLU sur Natura 2000 et l'environnement	Mesures complémentaires pouvant être mises en œuvre	Indicateurs de suivi proposés
<p>LES POLLUTIONS ET LA QUALITÉ DES MILIEUX</p> <p><i>Objectifs : Minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets à la capacité des ces milieux</i></p>	Air (rejet et qualité)	<p><input type="checkbox"/> A Andert-et-Condon, le développement de l'urbanisation au sein du pôle principal de Condon limiter dans une moindre mesure les déplacements à l'échelle locale</p> <p><input type="checkbox"/> Le développement prévu, très modéré, n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air du territoire</p> <p><input type="checkbox"/> Des projets de parking publics sont prévus pour améliorer le stationnement résidentiel en milieux denses, ce qui ne contribuera pas à diminuer le parc automobile des ménages. Néanmoins l'impact sera négligeable au vu du projet de développement de la commune</p>		✓ Linéaire de cheminement doux réalisé
	Eaux (rejet et qualités)	<p><input type="checkbox"/> Les projet de développement sont privilégier sur les secteurs équipés en assainissement collectif, en dehors d'un secteur à l'Est de Condon</p> <p><input type="checkbox"/> L'apport de population sur le hameau d'Andert réduira de manière non négligeable la marge de traitement sur la STEP</p> <p><input type="checkbox"/> Le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » permettra de limiter l'augmentation de la charge d'eaux claires dans les lagunages, bien que l'imperméabilisation des sols devrait augmenter</p>	<p>⇒ Mise à jour du schéma directeur d'assainissement et de sa carte d'aptitude des sols</p> <p>⇒ Réflexion sur le redimensionnement de la STEP d'Andert en cas de développement à plus long terme</p> <p>⇒ Elaboration d'une étude hydraulique pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire</p>	
	Sols (qualité)	<p><input type="checkbox"/> Pas d'enjeu de pollution des sols sur le PLU de la commune (hormis la problématique de certaines pratiques agricoles, soumis à la réglementation autre que celles de l'urbanisme)</p>		
	Déchet (quantité et qualité)	<p><input type="checkbox"/> Le développement modéré n'aura pas de conséquence significative sur l'augmentation du volume de déchets</p>		

Dimensions de l'environnement	Domaines	Incidences du PLU sur Natura 2000 et l'environnement	Mesures complémentaires pouvant être mises en œuvre	Indicateurs de suivi proposés
<p>LES RESSOURCES NATURELLES</p> <p><i>Objectifs : Assurer l'utilisation durable des diverses sources naturelles physiques (eau, sol, énergie), en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement</i></p>	<p>Eau (consommation)</p>	<p><input type="checkbox"/> L'augmentation de la population aura un impact relatif sur la ressource en eau, entraînant une augmentation d'environ 12 % de la consommation pour les abonnés d'Andert.</p>	<p>⇒ Mise en place d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique application des périmètres de protection autour du puits de captage ⇒ Poursuite des efforts sur le rendement des réseaux</p>	
	<p>Sol et espaces (consommation)</p>	<p><input type="checkbox"/> Voir la dimension « Consommation de l'espace »</p>		
	<p>Energie</p>	<p><input type="checkbox"/> Le PLU, via ses pièces réglementaires, privilégie ou permet la mise en place d'aménagements/techniques permettant de diminuer la consommation d'énergie dans le bâtiment (typologie groupée, toitures terrasses végétalisées, formes simples et compactes, ...)</p>		<p>✓ Part d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions</p>
<p>LES RISQUES :</p> <p><i>Objectifs : Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques</i></p>	<p>Risques naturels</p>	<p><input type="checkbox"/> Le PLU ne permet pas de zonage constructible (U, AU) sur les zones impactée par des risques naturels</p>		

Dimensions de l'environnement	Domaines	Incidences du PLU sur Natura 2000 et l'environnement	Mesures complémentaires pouvant être mises en œuvre	Indicateurs de suivi proposés
<p>LE CADRE DE VIE ET PATRIMOINE (NATUREL ET CULTUREL) :</p> <p><i>Objectifs : Améliorer la qualité de vie, réduire les nuisances, transmettre aux générations futures les éléments du patrimoine local</i></p>	<p>Paysage</p> <p>Architecture</p> <p>Patrimoine</p>	<p><input type="checkbox"/> L'urbanisation cantonnée dans les enveloppes urbaines (ou en épaissement de celle-ci) préserve la qualité du paysage urbain</p> <p><input type="checkbox"/> Les éléments du règlement prennent en compte les éléments du paysage et du patrimoine local (gabarit des constructions, aspect, ...)</p> <p><input type="checkbox"/> Le zonage agricole (et sa déclinaison permettant de prendre la sensibilité paysagère des secteurs) ainsi que les éléments de protection mis en place au titre de l'article L123-1-5-7° ou dans les OAP conforte cette préservation</p>		<p>✓ Préservation des éléments repérés du patrimoine paysager et naturel</p>

PRESERVATION DES CHAUVES-SOURIS

En France, toutes les chauves-souris sont protégées par la loi de 1976 sur la protection de la nature.

La grande majorité d'entre-elles se retrouve dans les bâtiments en été, principalement pour mettre bas et élever leurs jeunes (un par an).

Elles se rencontrent alors notamment dans les combles, sous les lauzes ou les tuiles, dans certaines caves, dans les fissures des murs, derrière un crépi décollé ou un volet ouvert en permanence.

Les chauves-souris sont fidèles à leur gîte et elles réinvestissent fréquemment les lieux les années suivantes.

Le bâti traditionnel ancien, caractéristique de la commune, est très favorable aux chauves-souris.

Cependant, la rénovation de ces bâtiments (maisons anciennes, anciens corps de ferme et bâtiments annexes) entraîne la disparition des gîtes traditionnels des chauves-souris ce qui, à terme, contribue à la disparition de ces espèces.

Les chauves-souris n'étant pas des rongeurs, elles ne provoquent pas de dégâts dans les murs ni à la charpente et elles n'apportent pas de matériaux pour construire un nid. Enfin de simples précautions permettent d'éviter les problèmes de bruit et d'odeur.

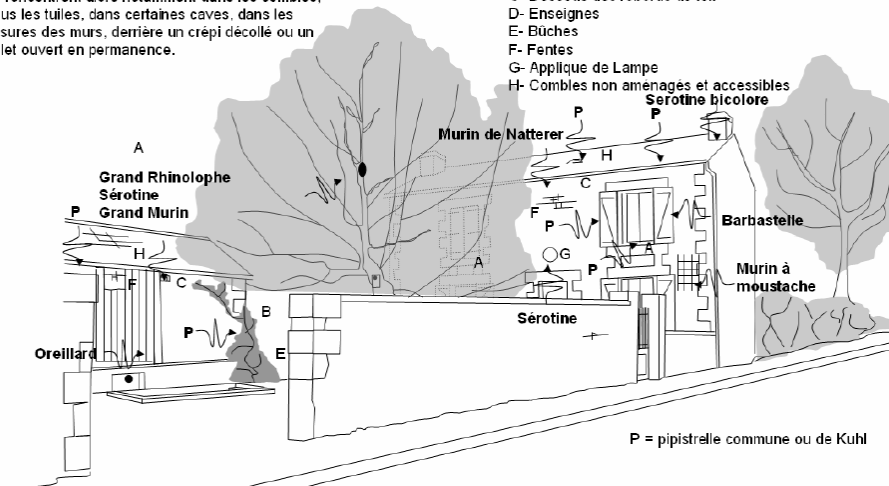
Il existe pourtant des solutions simples qui permettent de transformer les bâtiments tout en conservant une place aux chauves-souris et bien souvent à l'insu des occupants du lieu.

En milieu construit, les sites de nidification potentiels pour les chiroptères sont extrêmement variés et possibles sous réserve de choisir leur accueil potentiel dans sa parcelle. Le schéma ci-dessous reprend les différentes possibilités de nidification.

La grande majorité des chauves-souris se retrouve dans les bâtiments en été, principalement pour mettre bas et élever leurs jeunes (un par an). Elles se rencontrent alors notamment dans les combles, sous les tuiles, dans certaines caves, dans les fissures des murs, derrière un crépi décollé ou un volet ouvert en permanence.

Localisation possible des gîtes à chauve-souris en maison.

- A- Rebords de fenêtre
- B- Plantes grimpantes
- C- Dessous des rebords de toit
- D- Enseignes
- E- Büches
- F- Fentes
- G- Applique de Lampe
- H- Combles non aménagés et accessibles



Sources : Groupe Chiroptères de Midi-Pyrénées / CREN Midi-Pyrénées Rénovation des bâtiments et conservation des chauves-souris
<http://enmp.free.fr/gcmp/Fiche%20technique3.pdf>
<http://www.gmb.asso.fr/PDF/Refugechauveessouris.pdf>

Les plus communes :

barbastelle, sérotine commune, vespertilion de Daubenton, vespertilion à oreilles échancrées, vespertilion à moustache, vespertilion de Natterer, Noctule commune, Oreillard méridional, Pipistrelle commune Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius,

Espèces figurant à l'annexe II :

Rhinolophe euyale, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Minioptère de Schreibers, Vespertilion de Bechstein, Petit Murin, Murin à oreilles échancrées, Grand Murin.



Il convient donc de faire extrêmement attention lors de rénovation d'espaces ou de bâtis existants.

Recommandations :

Avant de commencer des travaux de rénovation sur le bâti, il importe de savoir si des chauves-souris occupent occasionnellement les lieux. Cela permet non seulement d'éviter les impacts sur les colonies de reproduction, voire la mort d'individus murés vifs. Au lieu de s'envoler, ces chauves-souris reculent au fond de leur retraite lorsque la truelle d'un maçon vient appliquer le mortier ! »

Cela concerne en particulier les pipistrelles mais aussi certains murins.

Les chauves-souris ne sont généralement présentes dans les bâtiments que d'avril à octobre, mais leur nombre et les dates d'arrivée et de départ varient selon les espèces.

Même en l'absence d'animaux, il est possible de savoir si des chauves-souris fréquentent ou non les lieux, grâce à la présence d'indices tels que le guano (déjections) ou des traces d'urine.

1. Jointoiement et recrépissage :

- De mai à fin août, il faut s'abstenir de tout jointoiement de murs anciens, car même si l'on parvient à faire sortir les chauves-souris, des jeunes non volants risquent de se trouver à l'intérieur.

-Les travaux pourront être réalisés à l'automne (septembre-octobre) :

Il convient alors de vérifier, quelques jours auparavant, quelles sont les fissures occupées par les chauves-souris (contrôle à l'aube lors de leur retour au gîte).

Le soir, après l'envol des chiroptères et après s'être assuré qu'il n'en reste plus à l'intérieur, il suffira de boucher les fissures précédemment occupées avec du papier journal pour empêcher le retour des individus.

- De juin à mi-août, ne pas décoller un ancien crépi « décollé », derrière lequel des colonies de reproduction sont fréquemment trouvées (pipistrelles, barbastelles, etc.).

Dans ce cas l'ancien crépi ne devra pas être enlevé tant qu'il abritera des jeunes non volants !

- Qu'il s'agisse de jointoiement ou de recrépissage, il est conseillé de placer un gîte artificiel à proximité, dès la fin de l'hiver qui précède les travaux, pour offrir un refuge aux chauves-souris délogées.

2. Traitement des charpentes :

Les produits de traitement des charpentes sont généralement très nocifs pour les chauves-souris, car les jeunes sont en contact permanent avec le bois traité et sont intoxiqués par les émanations de ces pesticides rémanents.

Il convient donc d'utiliser des produits adaptés, mais uniquement à certaines périodes.

3. Aménagement des combles :

Lors de la restauration de bâtiments, les anciens greniers sont très souvent aménagés en chambres. Cela implique non seulement la perte de gîtes pour certaines espèces de chauves-souris, mais à terme des désagréments pour les habitants, lorsqu'elles veulent réinvestir les lieux, car elles sont fidèles, ou lorsque d'autres espèces s'installent sous la toiture : bruits (petits cris des jeunes lorsqu'une nurserie est située au-dessus de la chambre), odeur d'ammoniac (par grosse chaleur), infiltrations d'urine quand la laine de verre en est imbibée, voire pénétration de jeunes chauves-souris dans la chambre.

Il est bien souvent préférable et moins onéreux de ménager un espace aux chauves-souris, plutôt que de devoir revoir l'isolation ou de refaire le toit quelques années plus tard.

Quelques conseils :

- *L'occupation des combles pour le bâti ancien peut être aménagée pour l'accueil des chauves-souris en intégrant une partie non aménagée accessible depuis l'extérieur pour les plus grands individus ou sous les tuiles faîtières ou dans un*

- *Double-mur un caisson de bois non traité inséré dans l'isolant.*

- *Les doubles linteaux de fenêtre pour les abris de jardins peuvent être des endroits favorables à l'accueil de chauves-souris.*

- *Le maintien d'ouvertures dans les bâtiments ne doit pas permettre aux pigeons d'y entrer. Il faut donc prévoir un orifice suffisamment étroit ou des barreaux. Ceux-ci empêchent leur accès.*

- *Des fils de fer tendus horizontalement et espacés de 5 cm suffisent à laisser passer les chauves-souris.*

INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU P.L.U

A – Les indicateurs de suivi utilisés



B – Grille d'analyse





A – INDICATEURS DE SUIVI UTILISES

Il s'agit de définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article [L. 123-12-2](#). Ils sont communs à ceux utilisés pour l'évaluation environnementale du PLU.

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.

Liste des indicateurs utilisés pour le suivi du PLU :

Le développement démographique

Il s'agit de suivre l'évolution démographique, notamment en matière d'apport d'habitants pour se situer par rapport à l'objectif du PADD, qui est d'environ **+ 60 habitants sur 10 ans**

La production en logements

Le suivi de la production en logements est un élément essentiel dans l'évaluation de la bonne conduite du PLU. L'objectif du PADD est de **+ 24 logements neufs (16 logements individuels et 8 logements d'une autre forme)**

Les activités économiques

En matière de mixité des fonctions urbaines, il est intéressant de suivre l'évolution de structures autres que l'habitat, qui participent à la vie économique d'Andert-et-Condon.

La consommation de l'espace par l'urbanisation

L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé au maximum à **1,84 ha**.

La réalisation des équipements prévus au PADD

Il s'agit de suivre la réalisation des équipements ou des projets spécifiques prévus pour répondre aux besoins du territoire.

La prise en compte de l'environnement

Il s'agit de suivi des impacts potentiels du PLU sur l'environnement, notamment dans le cadre de l'évaluation environnementale

La grille insérée page suivante, à remplir, permettra de synthétiser le suivi de ces indicateurs et la situation par rapport aux objectifs du PADD.

B – GRILLE D'ANALYSE

A compléter lors de l'analyse du PLU.

Thématique	Indicateurs de suivi	Période 2014-2016	Période 2017-2019	Période 2020-2023	TOTAL sur 9 ans
Démographie	Nombre d'habitants accueillis <i>(350 habitants en 2014)</i>				
Logements créés	Nombre de nouvelles constructions à vocation d'habitat	<i>Nb de logement individuel :</i>	<i>Nb de logement individuel:</i>	<i>Nb de logement individuel:</i>	<i>Nb de logement individuel:</i>
		<i>Nb de logement d'une autre forme :</i>	<i>Nb de logement d'une autre forme :</i>	<i>Nb de logement d'une autre forme :</i>	<i>Nb de logement d'une autre forme :</i>
	Nombre de logement créé à partir de l'existant (réhabilitation, changement de destination)				
	Nombre de logements aidés créés				
	Nombre de logements dans les OAP	<i>OAP Ouest de Condon : OAP Secteur "En Bête" Condon : OAP Andert amont : OAP Andert aval :</i>	<i>OAP Ouest de Condon : OAP Secteur "En Bête" Condon : OAP Andert amont : OAP Andert aval :</i>	<i>OAP Ouest de Condon : OAP Secteur "En Bête" Condon : OAP Andert amont : OAP Andert aval :</i>	<i>OAP Ouest de Condon : OAP Secteur "En Bête" Condon : OAP Andert amont : OAP Andert aval :</i>
Consommation de l'espace	Surfaces consommées par l'urbanisation liée à l'habitat (en m ²)				
Economie	Installation de nouvelles activités (agriculture, artisanat, ...)	<i>Dans les villages : Dans la micro-zone artisanale :</i>	<i>Dans les villages : Dans la micro-zone artisanale :</i>	<i>Dans les villages : Dans la micro-zone artisanale :</i>	<i>Dans les villages : Dans la micro-zone artisanale :</i>
Consommation de l'espace	Surfaces consommées par l'urbanisation liée aux activités/équipements (en m ²)				
Réalisation des principaux équipements ou projets prévus au PADD	Elargissement de la voirie communale sur Andert en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU				
	Aménagement de stationnement public :				
	Extension du cimetière de Condon				
	Aménagement d'un lieu de convivialité				

Thématique	Indicateurs de suivi	Période 2014-2016	Période 2017-2019	Période 2020-2023	TOTAL sur 9 ans
Incidences sur l'environnement	Préservation des éléments repéré du patrimoine paysager et natuel dans le PLU				
	Suivi des habitats Natura 2000 avec le CEN Rhône-Alpes				
	Nombre d'agriculteurs ayant signé des MAE (Mesures Agro-				
	Surfaces agricoles bénéficiant des MAE				
	Part d'énergie renouvelable dans les nouveaux logements				
	Linéaire de cheminements doux réalisé				

BILAN DE LA CONCERTATION

A – La concertation avant la phase d’arrêt du PLU



B – Prise en compte de l’avis des Personnes Publiques Associées



C- Prise en compte de l’enquête publique



D - Conclusion



A – LA CONCERTATION AVANT LA PHASE D'ARRÊT DU PLU

I. LE REGISTRE ET LES COURRIERS

Un registre a été ouvert au démarrage de la phase d'études du PLU, et des courriers ont été reçus.

Les remarques émanant du registre ou des courriers relèvent essentiellement de l'intérêt particulier et concernent principalement des demandes de constructibilité de parcelles (voir bilan de la concertation).

Elles n'ont pas pu être prises en compte à partir du moment où elles remettaient en cause l'intérêt général et les orientations du PLU.

II. LE DÉBAT DU PADD EN CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le débat du PADD en conseil municipal s'est déroulé le 30 Mai 2013.

Aucune remarque émanant du conseil municipal n'a remis en cause l'économie générale du PADD.

III. RENCONTRE AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Pour permettre une meilleure concertation, à chaque réunion de travail du P.LU étaient invités, en plus des membres de la commission et le(s) chargé(s) d'études :

- Des membres extérieurs au conseil municipal
- Le représentant désigné par la chambre d'agriculture sur la commune

En outre, les Personnes Publiques associées ont été invitées à des réunions de travail aux étapes clés de la procédure.

Parallèlement, des rencontres ont été organisées avec les professionnels locaux, notamment ceux issus de la profession agricole (du territoire et des territoires voisins), dans le cadre du diagnostic agricole.

Dans tous les cas, les différents acteurs locaux ont pu s'exprimer lors des 3 réunions publiques organisées par la commune.

IV. LES RÉUNIONS PUBLIQUES

Conformément à la délibération de prescription du PLU, 2 réunions publiques se sont tenues pendant la durée d'élaboration du projet :

- Présentation de la procédure, rappel du contexte législatif, bilan du diagnostic et présentation des orientations du PADD, en date du 7 Novembre 2013
- Du PADD à sa traduction réglementaire, en date du 15 Janvier 2015

Les documents servant à la présentation ont été à chaque fois mis à disposition du public, en mairie, après réunion.

Une trentaine de personnes s'y sont réunis à chaque fois.

Les questions soulevées vis-à-vis du PLU ont été de l'ordre de la prise d'informations ou d'éléments de compréhension sur le contexte législatif, intercommunal et leurs conséquences pour la commune et sur le PLU. Elles ont également concerné certaines thématiques ou problématiques purement locales (agriculture, préservation du patrimoine bâti, etc....).

B – PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La commune a pris en compte les différentes remarques de l'avis des personnes publiques associées, en consultant au besoin les services concernés, en modifiant et complétant, lorsque c'était nécessaire, le document de PLU arrêté. **Aucun service n'a formulé d'avis défavorable sur ce projet.**

I. CONCERNANT LE DIMENSIONNEMENT DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Différents organismes (SCoT, DDT01, Chambre d'agriculture) ont émis une remarque concernant le taux de croissance démographique projeté (2,1%) qui semble trop ambitieux au regard des caractéristiques rurales du territoire. La commune a tenu compte de cette remarque, en abaissant son taux de croissance projeté à 1,5 %/an, ce qui correspond à un besoin de 26 logements. Globalement, cette prise en compte s'est traduite par un retrait de 0,4 ha de surfaces constructible par rapport au projet de PLU arrêté, avec une redéfinition de certaines OAP.

II. LES AUTRES REMARQUES PRISES EN COMPTE POUR L'APPROBATION DU PLU

La grande majorité des remarques des personnes publiques associées a été prise en compte pour l'approbation. Celles-ci concernaient :

- La suppression des zones Ah et Nh qui concernaient l'habitat isolé et les hameaux non constructibles. Ces constructions sont ainsi incluses dans le zonage général des secteurs Agricoles (A) et Naturelles (N) du PLU, avec des règles permettant d'encadrer leurs évolutions (conditions de recul et de densité, extensions maximum par rapport à la surface de plancher ou l'emprise au sol, distance, nombre et taille maximum des annexes isolées, ...)
- Des précisions à apporter dans le rapport de présentation (erreurs mineures, complément du volet agricole, ...)
- Des rectifications mineures à apporter au règlement (desserte en réseau, insertion des constructions dans la micro-zone artisanale, mise en place de règles supplémentaires pour favoriser l'insertion dans le paysage urbain existant,)

- Dans le même esprit, des modifications aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Insertion du zonage d'assainissement dans les annexes sanitaires du PLU

La commune a pris en compte ces remarques de nature à bonifier le projet.

III. JUSTIFICATION DE PARTIELLEMENT PRISE EN COMPTE

Suppression de la zone 2AU à Andert

L'INAO, dans son avis, suggère de supprimer les parcelles 286 et 287 situées à Andert, qui avait fait l'objet d'une zone 2AU (pour rappel de la desserte insuffisamment calibré au regard du programme de logement prévu sur la zone).

Suite à l'enquête publique, la commune a pris contact avec un interlocuteur de l'INAO qui a confirmé que la parcelle 287 pouvait en l'état demeurer constructible au regard de son occupation du sol (non viticole, comme la 286) et de sa situation en dent creuse.

De fait la commune a reclassé au PLU la parcelle 287 en zone 1AU, la desserte étant suffisante pour le projet plus réduit en termes de logements

C – PRISE EN COMPTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Comme vis-à-vis de l'avis des services et des personnes publiques associées, la commune a analysé chaque demande émise au cours de l'enquête publique, au cas par cas, en tenant compte du contenu du rapport du Commissaire Enquêteur.

On recense au total :

- 19 observations formulées lors de permanences de l'enquêteur public
- 16 observations formulés par courrier et par mail

I. LES DEMANDES CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITÉ DE TERRAINS

12 demandes concernaient une inscription en zone U au PLU, avec notamment :

- des propriétaires qui souhaitent rendre leur terrain agricole (A) constructible
- des propriétaires ayant leur logement en Ahi (zone agricole d'habitat diffus), et qui souhaitent être en zone Urbaine (U) du PLU

Au regard de la demande des PPA de réduire les zones constructibles, ces demandes remettraient en cause les principes du PLU d'Andert-et-Condon et de son PADD, et, plus globalement du SCoT, vis-à-vis des prévisions démographiques et des surfaces potentiellement urbanisables limitées, et n'ont ainsi pu aboutir. Certains secteurs sont néanmoins affichés comme potentiel de développement à plus long termes au PADD, et devraient être proposés en zones constructibles au prochain PLU.

Pour les constructions classées en zone Ahi, avec la suppression des zones Ah et le classement des constructions en zone agricoles, le PLU laisse la possibilité aux constructions isolées d'évoluer, mais de manière encadrée (extensions limitées, annexes isolées encadrées, ...).

II. LES DEMANDES SUR DES ÉLÉMENTS PLUS PARTICULIERS

Certaines propositions constituent des contre-propositions aux OAP définies, notamment sur Condon et Andert :

- Certaines observations font part de leur désaccord avec les projets prévus sur la partie Ouest de Condon
- D'autres proposent des scénarios différents pour ce secteur

Pour le secteur Ouest de Condon :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le secteur Ouest de Condon ont été partiellement revu pour prendre en compte certaines remarques :

- Retrait de la zone AU d'une partie en vis-à-vis direct avec une constructions existante
- Création d'une zone AU intermédiaire pour éviter l'enclavement du centre du tènement

Pour le secteur d'Andert

Les deux OAP définies ont été modifiées pour prendre en compte les remarques sur ces deux secteurs.

Une demande concerne un potentiel projet sur le manoir de Beauregard

Le projet semblant intéressant à développer pour la collectivité (accueil de formation), le projet est pris en compte dans le PLU tout en réaffirmant la volonté de préserver ce secteur avec la **définition d'une zone en STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) pour encadrer de manière stricte les conditions d'évolution et de changement d'usage de ce secteur**

Enfin, des éléments soulevé par le commissaire enquêteur ont également été pris en compte dans le PLU :

- Mise à jour du plan cadastral
- Mise à à jour des sièges d'exploitation sur le document graphique
- Mettre « disposition abrogée » à tous les articles 14



D – CONCLUSION

Les mesures prises dans le Plan Local d'Urbanisme d'Andert-et-Condon ont été définies dans le souci de répondre au mieux aux besoins tant au niveau communal qu'à plus grande échelle, ainsi que dans l'objectif de préservation des ressources de toutes nature qui font la richesse du territoire, et ceci, dans le sens de la durabilité des territoires.