

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE (MODIFIEE)

Commune de **VALEINS**

DEPARTEMENT DE L'AIN

Prescrite	le	10 Février	2005
Acceptée par le conseil	le	19 Mars	2007
Approuvée par le conseil	le	23 Octobre	2007
Approuvée par le Préfet	le	08 Janvier	2008

« Vu pour rester annexé à la délibération en date du 23 Octobre 2007. »

Le Maire



1. RAPPORT DE PRESENTATION

OCTOBRE 2007

SOMMAIRE

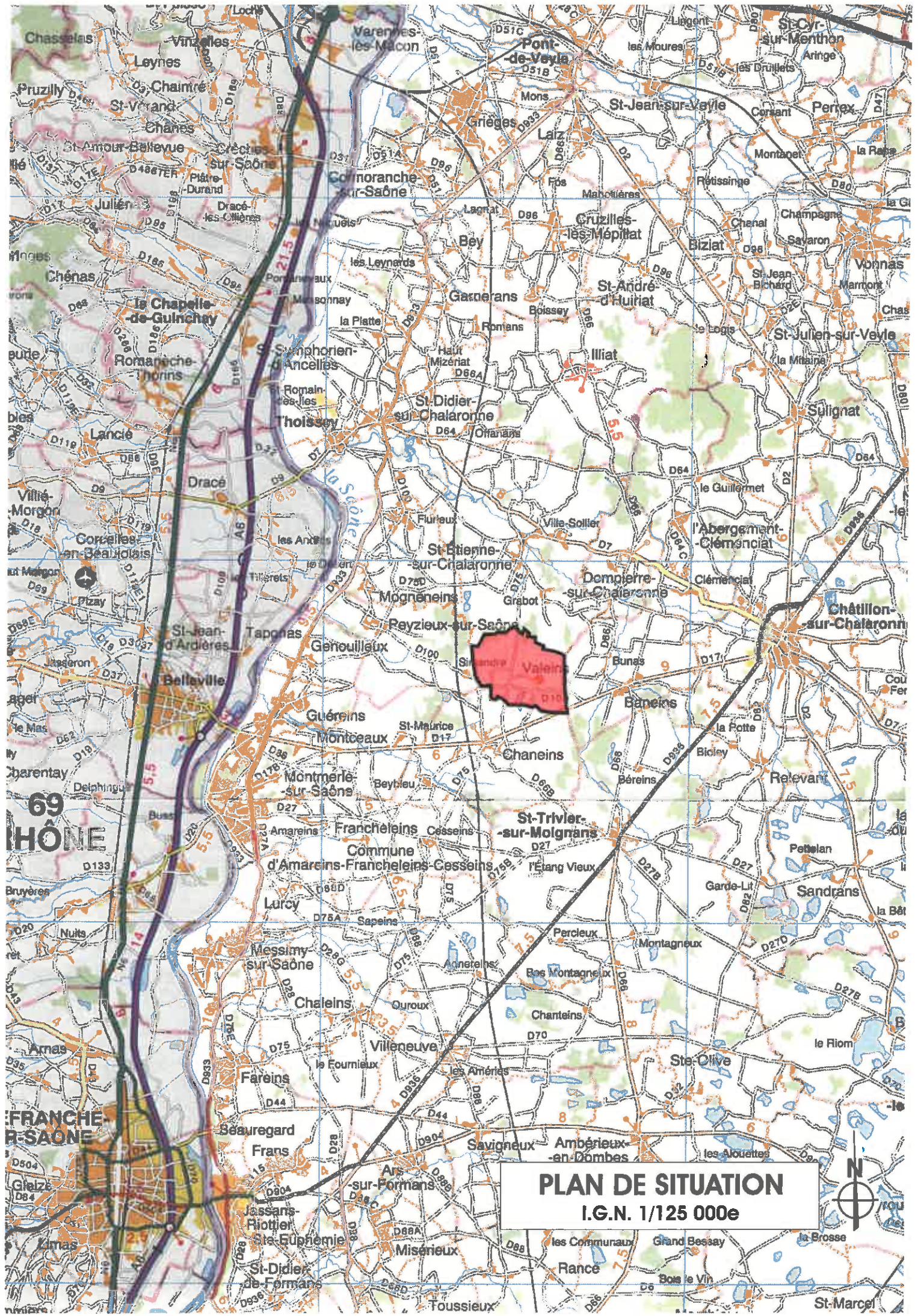
OCTOBRE 2007

	Pages
♦ <i>Plan de situation au 1/125.000^{ème}. I.G.N</i>	2,1
0. PREAMBULE	3
♦ <i>Morphologie urbaine</i>	3,1
1. ANALYSE (STATISTIQUE) DE L'(EVOLUTION) COMMUNALE	4
1.1. Démographie	4
1.2. Parc logement	4
1.3. Activités 1999	5
1.4. Equipements et services publics	6
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
2.1. Contexte géologique.....	7
2.2. Contexte hydrographique	7
2.3. Alimentation en eau potable	7
2.4. Traitement des eaux usées	7
2.5. Eaux pluviales	8
2.6. Traitement des déchets	8
2.7. Bruit	8
2.8. Sites et milieux sensibles.....	8
2.9. Circuits de randonnée	9
2.10. Aménagement forestier	9
2.11. Loi d'orientation agricole et produits d'appellation d'origine	9
2.12. Risques technologiques.....	9
♦ <i>Morphologie naturelle. I.G.N.</i>	9,1
2.13. Renforcement de la protection de l'environnement	10
2.14. Lutte contre le saturnisme	10
2.15. Accueil des gens du voyage.....	10
2.16. Archéologie préventive	10
2.17. Monument historique	10
♦ <i>Cône de vue depuis la chapelle à protéger</i>	10,1
3. LES PREVISIONS INITIALES DE DEVELOPPEMENT DE LA COM- MUNE, ET LEUR EVOLUTION ULTERIEURE	11
3.1. Délibération du 10 Février 2005 et premiers objectifs municipaux	11
3.2. Evolution du projet municipal de Février 2005 en Novembre 2005 : transfert du pôle central communal du Bourg à POTHIN-UEST	11
3.3. Bilan de synthèse du cheminement de l'étude, dont en particulier pour la création d'un centre-bourg.....	12

4. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES / OBJECTIFS DES ARTICLES L.110 ET L.121-1. LE R.N.U., FONDEMENT JURIDIQUE DE LA CARTE. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU S.C.O.T. DOMBES – VAL-DE-SAONE APPROUVE.....	14
4.1. Choix retenus / articles L.110. et L.121.1.	14
4.2. Le Règlement National d'Urbanisme, fondement juridique de la Carte (cf. les articles du Code de l'Urbanisme annexés)	15
4.3. Compatibilité du projet avec les orientations du S.C.O.T. DOMBES – VAL-DE- SAONE approuvé et en cours de modification	15
♦ <i>Articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme</i>	16,1
♦ <i>Le parti d'aménagement retenu</i>	16,2
5. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR	17
6. BILAN : CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE, ET OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE EN CONSEQUENCE.....	19

ANNEXE :Règles Générales d'Utilisation du Sol, articles R.111.1. à 26. du Code de l'Urbanisme





PLAN DE SITUATION
I.G.N. 1/125 000e

0. PREAMBULE

- ☞ VALEINS est une commune de 436 hectares et de 91 habitants en 2006, faisant partie intégrante de la Région DOMBES.
- ☞ Située au droit de la R.D.17., axe Est ↔ Ouest reliant un pôle dombiste à la vallée de la Saône, soit CHATILLON-SUR-CHALARONNE ↔ BELLEVILLE-SUR-SAONE, la commune non traversée par cette voie, est aujourd'hui, quelque peu tenue à l'écart des phénomènes de pression foncière qui s'exercent le long de cet axe.
- ☞ VALEINS qui disposait d'une Carte Communale approuvée le 22 Novembre 2000, devenue caduque, est, aujourd'hui, sans document d'urbanisme. La Commune appartient à la Communauté de Communes CHANSTRIVAL, avec CHANEINS et SAINT-TRIVIER-SUR-MOIGNANS, et est incluse dans l'aire du Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) VAL-DE-SAONE – DOMBES approuvé le 07 Juillet 2006, et en cours de Modification.
- ☞ La circulation sur VALEINS se distribue selon un axe Nord ↔ Sud, la R.D.75., reliant la R.D.17 à la R.D.7. à ST ETIENNE-SUR-CHALARONNE, la R.D.100., axe Est ↔ Ouest reliant la R.D.17. à PEYZIEUX-SUR-SAONE, et un réseau de voies secondaires reliant les différents hameaux à ces axes, d'Est en Ouest : LA GENETTE, VALEINS, LES TROIS FOURNEAUX et POTHIN (sur la R.D.100.), et LA TOUR.
- ☞ La particularité de VALEINS est de ne pas avoir de « centre-bourg » au sens traditionnel du terme, mais 4-5 pôles bâtis d'importance inégale, avec, au droit de l'ancienne chapelle romane, - devenue salle de réunion -, l'appellation « VALEINS – LE BOURG ». Un « pôle » d'équipements est en train de s'y créer avec le réaménagement d'un bâtiment ancien voisin de la chapelle, en mairie, devenue opérationnelle à l'automne 2007. Néanmoins, la présence de l'ancienne chapelle, aux abords de laquelle, l'A.B.F.P. « proscriit toute construction pour conserver son contexte avec l'environnement », ainsi que la présence d'un siège d'exploitation, ne permettent pas d'envisager un étoffement à terme de ce site : soit la création, ici, d'un centre-bourg.
- ☞ L'ancienne mairie-école, fermée depuis 1964, et transformée en logements se situe au centre de la commune sur la R.D.100., à proximité du site bâti des TROIS FOURNEAUX et de POTHIN Est et Ouest. La vente par la SAFER, courant 2006, d'une propriété d'une trentaine d'hectares à l'Ouest du territoire intéresse la commune et la Communauté de Communes qui ont acquis des terrains, dans l'intention, pour la collectivité de « relancer » cet ancien pôle central, et pour la Communauté d'envisager ultérieurement un site de loisirs et de tourisme au droit de l'étang PRELE, commun CHANEINS – VALEINS. Cette opération communale, qui n'a pu être menée à bien dans le cadre d'une Carte Communale, est reportée à une réflexion à plus long terme (opération sous contrôle communal ultérieure) possible.
- ☞ La commune présente aujourd'hui un caractère rural, malgré la diminution du nombre d'exploitants depuis 2000 (de 6 à 4), artisanal (4 entreprises) et résidentiel (moins d'1 P.C. « neuf » par an), d'où la volonté municipale de redynamiser le développement, dynamisme qui pourrait s'accroître avec un projet intercommunal de « base » de loisirs.

T.G.V.

R.D.75
➔ ST ETIENNE SUR CHALARONNE



 **Sièges d'exploitations
avec distance de protection
réciproque.**

 **Siège d'exploitation céréalière.**

 **VALEINS**

- ancienne chapelle (salle de réunion)
- mairie (2007).

 **TROIS FOURNEAUX**
- ancienne mairie-école
transformée en logements
sur la R.D.75

SITE : TROIS FOURNEAUX POTHIN
sur la R.D.75, envisagé comme
éventuel pôle de développement
communal ultérieur.

R.D.17
➔ **CHATILLON SUR CHALARONNE**



MORPHOLOGIE URBAINE I.G.N.

1. ANALYSE (STATISTIQUE) DE L'(EVOLUTION) COMMUNALE

1.1. DEMOGRAPHIE

- De 1968 à 1990, soit sur 22 ans, la commune a perdu 17 habitants, soit un peu moins de 1 habitant par an.
- « Renversement » de situation à partir de 1990, jusqu'en 2006, soit sur 16 ans, où la commune gagne 30 habitants, soit environ 2 habitants par an ↔ signe de revitalisation (91 habitants en 2006).
- Les classes d'âge en 1999 font néanmoins apparaître un certain vieillissement global :

- 0 – 19 ans	: 20,90 %	
- 20 – 39 ans	: 26,90 %	) = 59,70 %
- 40 – 59 ans	: 32,80 %	
- 60 ans et plus	: 19,40 %	) = 52,20 %
- L'examen des ménages en 1999 montre qu'il n'y a pas de familles « nombreuses » dans des logements plutôt grands (voir ci-après) : 1.2 Parc logement, nombre de pièces.

- 1 personne	: 15,40 %	} = 65,40 %
- 2 personnes	: 38,50 %	
- 3 personnes	: 26,90 %	
- 4 personnes	: 11,50 %	} = 19,20 %
- 5 personnes	: 7,70 %	

1.2. PARC LOGEMENT

- Curieusement, le parc logement ne fait pas apparaître une croissance globale, liée au développement démographique, à partir de 1990 : stagnation du nombre total de logements entre 29 et 34, hausse, puis diminution des résidences secondaires et des logements vacants (1, puis 6, 7, 3), et (1 puis 3, 2, 2).
- Analyse du parc des résidences principales en 1999.

- statut d'occupation	: propriétaires	50,00 %	
	locataires	46,20 %	
	logés grat ^{ement}	3,80 %	
- date achèvement	: < 1915	73,00 %	↔ <u>Potentiel réhabilitable</u>
	1915 – 1948	7,70 %	
	1968 – 1974	7,70 %	
	depuis 1990	3,80 %	↔ <u>Peu de constructions</u>

- | | | | | |
|--------------------|---|------------|----------|--|
| - nombre de pièces | : | 1 | 3,80 % | } ↔ <u>Manque de petits logements</u> |
| | | 2 | 15,40 % | |
| | | 3 | 15,40 % | |
| | | 4 + | 69,70 % | |
| - confort | : | sans | 7,70 % | ↔ <u>Potentiel réhabilitable</u> |
| | | tout | 88,50 % | |
| | | « effort » | 3,80 % | |
| - type | : | individuel | 100,00 % | ↔ <u>Besoin de diversification des logements</u> |
- **Permis de construire accordés depuis 1999 (C.C. acceptée le 22-11-2000) :**
 - 18 P.C. dont 3 implantations de maison d'habitation, soit :
 - : 25 permis (global par an).
 - : 0,4 construction neuve par an.

1.3. ACTIVITES 1999

- **Taux d'activité 1999 : 64,20 %**

- **Taux de chômage 1999 : 2,9 %**

- **Catégories socio-professionnelles**

- Agriculteurs	:	10 %	} → Actifs 50 %
- Artisans, commerçants	:	10 %	
- Cadres, Professions intellectuelles	:	5 %	
- Professions intermédiaires	:	10 %	
- Ouvriers	:	15 %	
- Retraités	:	15 %	
- Autres sans activités	:	35 %	

- **Emplois sur place**

- exploitants agricoles (2007)	:	4 →	• 2 à temps plein, élevage bovin • 2 double-actifs, céréaliers	LE BOURG, CUL DE SAC POTHIN, siège hors VALEINS
- artisans	:	4 →	• Charpente – Couverture – Zinguerie • Chaudronnerie • Achat – Vente véhicules occasion • Gaufres – Crêpes	LES TROIS FOURNEAUX POTHIN

- **Lieu de travail. Migrations alternantes**

- Même commune	:	39,40 %	} → <u>Vocation résidentielle de plus en plus dominante</u>
- Même région	:	60,60 %	
- dont même département	:	24,20 %	

- **Revenus fiscaux moyens des ménages**

- 98 imposés : 51,00 % ↔ ≈ moyenne nationale
- R.F.M. : 13.851
- R. imposé : 21.622

1.4. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

- **VALEINS**

- Ancienne chapelle (= salle de réunion, AU BOURG)
- Mairie (opérationnelle en 2007, AU BOURG)

- **CHANEINS**

- Ecole
- Poste
- Salle polyvalente
- Cimetière

dont bénéficie VALEINS

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. CONTEXTE GEOLOGIQUE

(source : Zonage d'Assainissement. GINGER ENVIRONNEMENT)

- « Le sous-sol de la commune de VALEINS est assez homogène et composé majoritairement de terrains sédimentaires.
La formation de limons décalcifiés de la DOMBES et de LA BRESSE couvre la majeure partie du territoire de la commune.
De couleur jaune ou brunâtre, ces limons parfois sableux ou argileux dont l'épaisseur peut atteindre plusieurs mètres reposent sur un substrat inconnu ou non différencié.
Par ailleurs, on retrouve également des formations glaciaires : formations morainiques indifférenciées de la DOMBES. Ces moraines caillouteuses ou sableuses ont été déposées par d'anciens glaciers des Alpes et du Jura formant des reliefs plus ou moins discontinus sur le plateau de la DOMBES. »

2.2. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

(source : Zonage d'Assainissement. GINGER ENVIRONNEMENT)

- « Aucun cours d'eau n'est présent sur la commune de VALEINS. »

2.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- L'alimentation en eau de la commune est assurée par le S.I.E. de MONTMERLE-SUR-SAONE.
- L'adéquation entre la ressource et la réserve disponible et les nouvelles dispositions de la Carte Communale, ont été vérifiées.

2.4. TRAITEMENT DES EAUX USEES

- La commune appartenant à une agglomération de moins de 2.000 habitants en zone sensible a fait réaliser l'étude d'un Zonage d'Assainissement conjointement à l'étude de la Carte Communale.

- Toutes les constructions sont assainies par système individuel. Le Zonage d'Assainissement préconise le filtre à sable vertical drainé. L'exutoire nécessaire à LA TOUR sera réalisé par la particulier (terrain privatif) vers la V.C.10. . Celui (ceux) nécessaire(s) AU BOURG (réhabilitation(s)) le seront par la commune en direction des V.C.9., 1., et 3. .

2.5. EAUX PLUVIALES

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réserves par rapport au site initial.

2.6. TRAITEMENT DES DECHETS

- Actuellement, les ordures ménagères sont traitées au centre d'enfouissement de SAINT-ETIENNE-SUR-CHALARONNE.
- La commune fait partie du S.M.I.D.O.M. de THOISSEY ; incinération à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé le 12 Juillet 2002 par arrêté préfectoral. Il définit les modes de collecte et de traitement des déchets.

2.7. BRUIT

- La commune n'est pas concernée par le classement des infrastructures de transport terrestre ou ferroviaire défini par arrêté préfectoral du 07 Janvier 1999.

2.8. SITES ET MILIEUX SENSIBLES

- La région de LA DOMBES, dans laquelle se situe la commune, a été répertoriée dans le cadre de l'inventaire des ZICO (= Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux qui recense les sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne) ↔ pas d'incidence sur le contenu de la Carte.

2.9. CIRCUITS DE RANDONNEE

- La commune dispose de circuits de randonnée inscrits au P.D.I.P.R. (= Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) ↔ cf. le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

2.10. AMENAGEMENT FORESTIER

- La commune possède une réglementation des boisements. Elle est soumise à l'arrêté préfectoral du 21 Novembre 1968 qui réglemente les essences soumises à la réglementation et les distances par rapport aux fonds voisins en nature de pré de fauche et de pâturages.

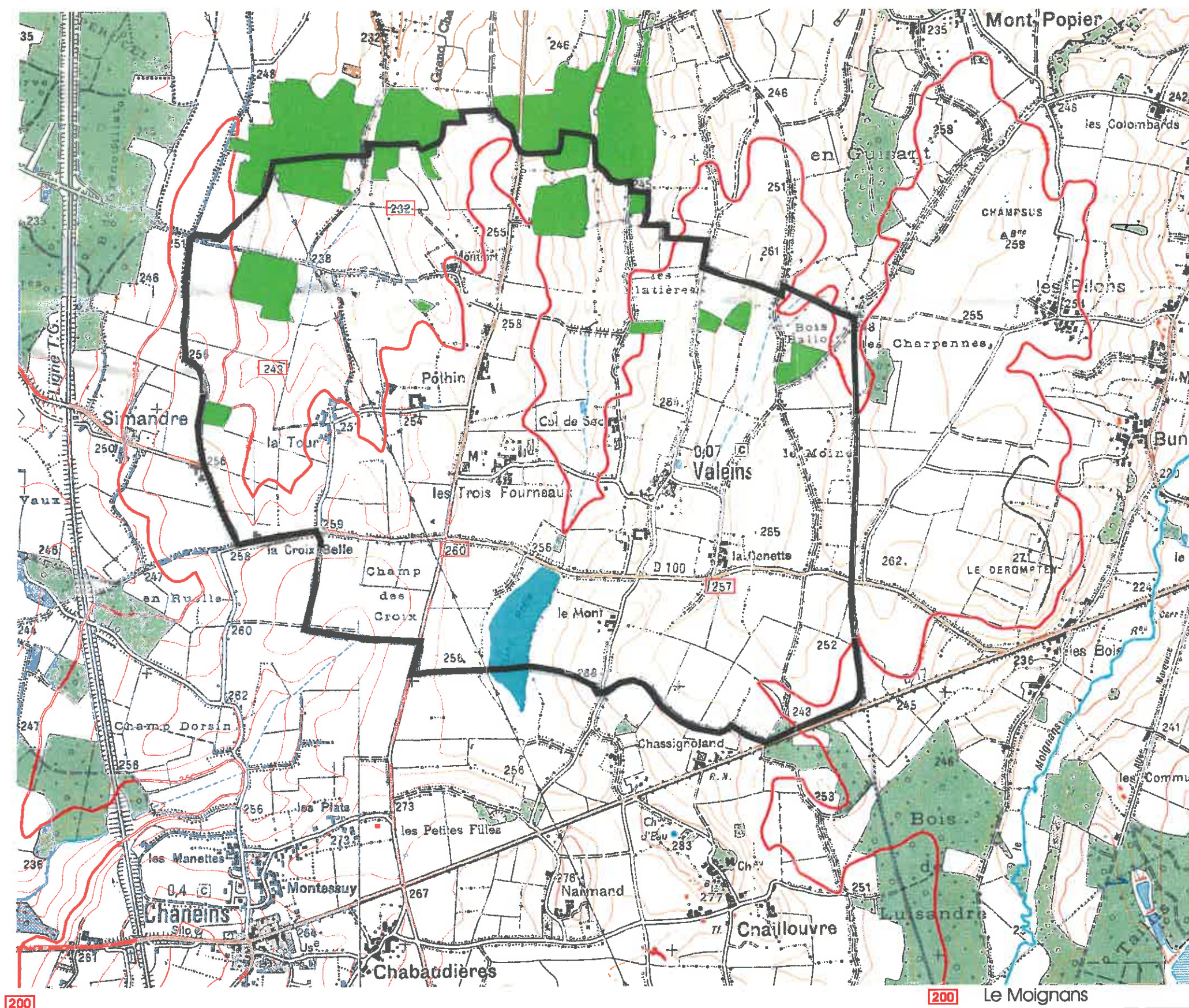
2.11. LOI D'ORIENTATION AGRICOLE ET PRODUITS D'APPELLATION D'ORIGINE

- La commune déterminera, par un recensement, les espaces à protéger pour la pérennisation, l'extension ou la création de sièges d'exploitations agricoles, ainsi que pour les terrains présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique.
- La commune consultera : la Chambre d'Agriculture, l'I.N.A.O. dans les zones A.O.C., et le cas échéant, le C.R.P.F. dans le cas où les espaces forestiers seraient réduits.

2.12. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques sont liés :

- à la très haute tension (T.H.T.), ligne à 2 circuits :
 - 400 KV ST VULBAS – VIELMOULIN, D.U.P. du 25/04/1984,
 - 225 KV BOISSE – MACON – JOUX, D.U.P. du 25/04/1984.
- à la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (ODC1) MARSEILLE – LANGRES), exploitée par la Société TRAPIL, ceci au regard des distances d'éloignement induites par rapport au territoire communal.



- ➡ Un plateau structuré par la cote 250.00 (en rouge), avec un dénivelé d'une trentaine de mètres entre le point haut et le point bas,
 - une différence d'altitude moyenne comprise entre 260 mètres et 232 mètres,
 - une pente globale orientée Sud → Nord,
 - et un plateau entaillé du Nord au Sud au centre par un bief alimentant "l'Étang Prêle", voisin avec Chaneins.
- ➡ Plus largement, un site compris entre le Moignans à l'Est, affluent de la Chalaronne, et la Callone au Sud-Est, affluent de la Saône.
- ➡ Des traces de boisements subsistent au Nord,
 - Bois de Grand Champ,
 - Bois de Grabot,
 - Les Barres,
 - Bois Ballot.
- ➡ Soit un paysage faiblement ondulé, ouvert en raison de la rareté des "barrières" végétales, où la majorité des constructions ont un impact



2.13. RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- VALEINS n'est pas concernée par des voies classées à grande circulation.
- A noter les études de reconquêtes d'emprises le long de la R.D.17.
- Eviter l'extension de l'urbanisation le long des routes départementales hors agglomération : cette urbanisation linéaire conduisant le plus souvent à accroître les investissements tant de la Commune que du Département.

2.14. LUTTE CONTRE LE SATURNISME

- Par arrêté du 02 Mai 2001, le préfet de l'AIN a déclaré l'ensemble du Département, zone à risque d'exposition au plomb.
- Le plan des Servitudes de la Carte fait apparaître ces zones.

2.15. ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

- VALEINS n'est pas concernée par le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 23 Décembre 2002.

2.16. ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

- Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles apporteront ultérieurement les éléments nécessaires.

2.17. MONUMENT HISTORIQUE

- L'ancienne chapelle romane de VALEINS : bien que n'étant ni classée, ni répertoriée : il y a lieu de proscrire toute zone constructible autour de l'édifice, lequel doit conserver son rapport avec le contexte environnant (Avis : A.B.F.P. exprimé dans le « Porter à Connaissance » de Juin 2005).

3. LES PREVISIONS INITIALES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE, ET LEUR EVOLUTION ULTERIEURE

3.1. DELIBERATION DU 10 FEVRIER 2005 ET PREMIERS OBJECTIFS MUNICIPAUX

- Rester une commune rurale.
- Développer la commune (91 habitants « un peu juste » : prévoir + 15 à + 20 constructions maximum (x 3 habitants / logements) = 135 à 150 habitants.
- Etoffer les hameaux : LA GENETTE, LES TROIS FOURNEAUX, POTHIN OUEST.
- Développer LE BOURG en raison du projet de mairie décidé à côté de la chapelle, avec 4 nouvelles constructions possibles, en dérogeant à la distance de 100 mètres sur avis positif de la Chambre, en raison de la « délocalisation » d'un siège d'exploitation à intervenir dans les 4/5 ans.

➔ **BILAN retenu : + 17 à + 18 constructions :**

- Pôle central autour de la chapelle et de la future mairie, autour du site bâti : + 4 constructions.
- Etoffement des hameaux : reconduction de la Carte de 2000, + ajouts ponctuels.
 - LA GENETTE : + 4 / + 5.
 - TROIS FOURNEAUX : + 5.
 - POTHIN-OUEST : + 1 + 3 le long du chemin d'accès à la ferme (sans observation de la Chambre).

3.2. EVOLUTION DU PROJET MUNICIPAL DE FEVRIER 2005 EN NOVEMBRE 2005 : TRANSFERT DU POLE CENTRAL COMMUNAL DU BOURG A POTHIN-OUEST

- Situé au droit de la R.D.75. et face à l'ancienne mairie-école (fermée depuis 1964 et transformée en logements), en raison de la vente par la S.A.F.E.R. d'environ 30 ha à l'Ouest de la commune : à la municipalité et à la Communauté de Communes.

- Mise en avant, par rapport au projet précédent, AU BOURG : des nuisances induites par la salle de réunion, de la position de l'A.B.F.P. par rapport à l'environnement de la chapelle, et de deux parcelles, envisagées à bâtir, qui sont partie intégrante de deux propriétés achetées récemment, donc certainement pas constructibles.
- Intérêt de la commune, pour construire, et de la Communauté de Communes, pour créer un site de loisirs autour de l'étang Prêle, sachant que l'exploitant de POTHIN OUEST prévoit une prochaine cessation de l'activité bovine (⇒ distances), pour une activité céréalière (⇒ sans).

➔ **BILAN retenu : + 14 à + 16 constructions :**

- Pôle central à POTHIN entre le siège en cours d'évolution et l'ancienne mairie-école, sur des terrains acquis par la commune, et ceux de l'exploitant = + 7 à + 9 lots avec sortie groupée sur le chemin de la ferme en direction de la R.D.75. .
- Etoffement des hameaux par le projet de FEVRIER 2005 reconduit, moins 3 constructions AUX TROIS FOURNEAUX pour raisons personnelles des propriétaires = + 7 constructions.

➔ Le S.A.U. / D.D.E., consulté « en minute » par Madame le Maire émet un avis défavorable sur ce projet de « centre bourg » à POTHIN d'environ 2,2 hectares ↔ nécessité d'un schéma d'organisation, non imposable par une Carte Communale, d'une réglementation appropriée pour la qualité du projet, et question des modalités de traitement des eaux usées.

➔ La municipalité renonce à ce projet sur terrains communaux, « à laisser mûrir » vers une possible future opération communale.

3.3. **BILAN DE SYNTHESE DU CHEMINEMENT DE L'ETUDE, DONT EN PARTICULIER POUR LA CREATION D'UN CENTRE-BOURG**

- **CARTE COMMUNALE DE 2000 :**

- Recherche d'un pôle centre-bourg, à « VALEINS – LE BOURG », en raison de la présence de la chapelle – salle de réunion et du projet à terme en création d'une mairie dans un bâtiment voisin à réhabiliter.

Objections d'alors : • présence d'un siège d'exploitation avec bétail, induisant des distances de protection, devant ultérieurement se délocaliser, • constat de l'intérêt paysager majeur de la vue grand paysage depuis la chapelle vers l'Est avec création d'une zone protégée N.p. ➔ Pas de pôle central créé.

- Etoffement très ponctuel des hameaux, par 1 à 3 constructions, avec prévision d'étoffement de celui de LA GENETTE après disparition, prévue de la porcherie voisine.

- **CARTE COMMUNALE DE 2007 :**

- **Projet initial de la municipalité de retour sur la création d'un pôle à « VALEINS – BOURG » en fonction de l'évolution de la situation :** avancement du projet « mairie », évolution de la situation du siège d'exploitation avec dérogation accordée par la Chambre pour un site constructible dans le périmètre de distance protégée (cf. la délocalisation programmée).
- **Reconduction de l'étoffement des hameaux prévu en 2000, sauf réduction pour raisons personnelles à POTHIN OUEST, et ajout de 3 « lots » à LA GENETTE.**
- **Evolution du projet de centre-bourg de « VALEINS – BOURG » à POTHIN (≈ 2,5 ha) :**
 - position de l'A.B.F.P. pour une protection de l'environnement de la chapelle (P.A.C.),
 - constat d'un risque de nuisances de la salle de réunion,
 - acquisition récente de 2 propriétés,
 - Vente par la SAFER de 30 ha, dont POTHIN, au droit de la R.D.75. et de l'ancienne mairie – école,
 - évolution de l'activité bovine du siège d'exploitation vers une activité céréalière supprimant les distances de protection,
 - acquisition de terrain par la Commune et par la Communauté de Communes.

Objections D.D.E. : • superficie qui nécessite un schéma d'organisation, et une recherche de modalités de traitement des E.U., qui ne relève pas d'une Carte Communale, mais d'un P.L.U. .

- ➔ **Décisions prises :** • Une Carte Communale « ad minima » avec étoffement ponctuel prévu des hameaux • Confirmation de « l'abandon » d'un pôle central à « VALEINS – BOURG » • Temps laissé à la maturation nécessaire pour une création de « centre » à POTHIN, peut être par opération communale, en toute compatibilité avec les dispositions du S.C.O.T. DOMBES – VAL-DE-SAONE approuvé et modifié.

4. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES / OBJECTIFS DES ARTICLES L.110 ET L.121-1.. LE R.N.U., FONDAMENT JURIDIQUE DE LA CARTE. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU S.C.O.T. DOMBES – VAL-DE-SAONE APPROUVE

4.1. CHOIX RETENUS / ARTICLES L.110 ET L.121.1.

☛ Protection des milieux et des espaces naturels.	→ <u>Masses boisées, Nord et Est du territoire communal.</u> → <u>Protection des étangs</u> et notamment de l'étang Prêle à enjeu intercommunal.
☛ Préservation de l'espace rural	→ <u>Très large dominante du territoire en espace agricole préservé, dont tous les terrains utilisés par les exploitants de la commune et d'autres communes. Tous les terrains utilisés sont protégés, malgré la diminution de 6 à 4 du nombre des exploitations.</u> → <u>Le développement, très ponctuel des hameaux, ne gêne en rien l'activité des sièges d'exploitation en place.</u>
☛ Protection des paysages	→ <u>Le cône de vue identifié, et protégé aux abords de l'ex. chapelle romane, par la précédente Carte est maintenu en zone non constructible.</u> → <u>Toutes les constructions possibles ont été regroupées « par étoffement » autour des hameaux.</u> → <u>Le pôle central « potentiel » à POTHIN est à ce jour abandonné.</u>
☛ Conditions d'équipements et de services répondant aux besoins des populations	→ <u>VALEINS, petite commune s'équipe (mairie en 2007, salle de réunion dans l'ancienne chapelle), et utilise les équipements de la commune voisine, de CHANEINS.</u> → <u>A.E.P. et défense-incendie : pas de difficulté signalée.</u>
☛ Capacité de constructions et de réhabilitations répondant aux besoins	→ <u>Avec 9 constructions possibles et 1 à 2 permis par an, la Carte donne une « aisance de constructibilité » à VALEINS, (4/5 ans ?).</u> → <u>De même, il semblerait qu'un certain potentiel bâti (à cibler plus précisément que par les statistiques) reste à réhabiliter.</u>

☞ Assurer la sécurité et la salubrité publique	→ <u>Les accès aux voies des constructions s'effectuent par des routes secondaires.</u> → <u>Le Zonage d'Assainissement confirme les modalités de traitement des eaux usées par une filière d'assainissement non collectif : filtre à sable vertical drainé et étude pédologique à la parcelle pour toute construction ou réhabilitation d'un assainissement autonome.</u>
☞ Equilibre emploi - habitat	→ <u>Ne peut être assuré par la seule commune de VALEINS ↔ dépendance régionale.</u> → <u>Les activités agricoles et artisanales (4 + 4) sur place disposent de possibilités de développement.</u>
☞ Gestion du sol de manière économe	→ <u>Le nombre et la surface de terrains à bâtir, comparés à la superficie (limitée) du territoire communal, sont tout à fait dans une norme « acceptable ».</u>
☞ Prévision des risques technologiques	→ <u>Pas d'interaction entre le développement de l'urbanisation par la Carte et la dédensification prévue par les textes, en raison des effets induits par les risques technologiques.</u>

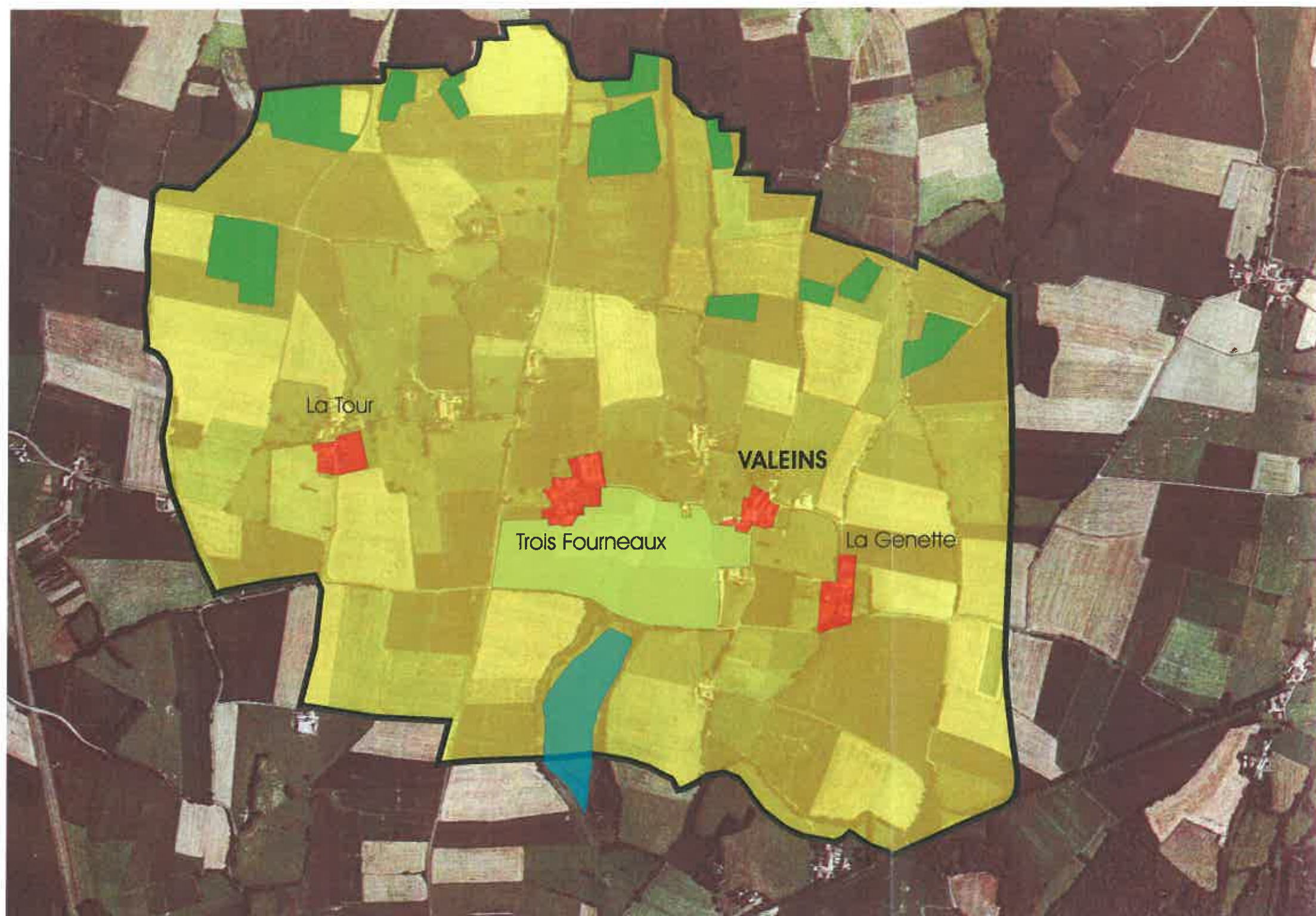
4.2. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME, FONDEMENT JURIDIQUE DE LA CARTE (cf. les articles R.111.1. à 26 annexés)

- Les règles générales d'utilisation du sol qui figurent aux articles R.111.1. à 26. du Code de l'Urbanisme fondent le projet juridique de la Carte Communale.
- Les choix retenus, tant pour les zones constructibles, C., que pour les zones non constructibles, N.C., doivent être fondés et respecter le contenu de ces articles, concernant : • la localisation et la desserte des constructions, • l'implantation et leur volume, • leur aspect.

4.3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU S.C.O.T. DOMBES – VAL-DE-SAONE APPROUVE ET EN COURS DE MODIFICATION

- Le S.C.O.T. a été déclaré incompatible avec la D.T.A. : trop global, des objectifs plus clairs et mesurables sont souhaités.
- Les grands objectifs du Document d'Orientations Générales s'articulent autour des 3 thèmes.
 - Habitat et cadre de vie : • maîtrise de la croissance démographique, • rééquilibrage de l'offre de logements par bassins avec 20 % de locatif, • maîtrise de l'étalement urbain, • valorisation du paysage et de l'environnement, • amélioration des équipements, • limite des risques et préservation des ressources.

- Dynamique économique : • privilégier une stratégie intercommunale • en confortant les sites existants, • diversifiant l'offre commerciale, • développer le tourisme • et valoriser les ressources agricoles.
- Organisation et fonctionnement du territoire : • ouvrir le territoire en renforçant les relations avec les agglomérations voisines (dont T.E.R. LYON – TREVoux et rabattement du territoire vers les gares du Rhône), • améliorer l'accessibilité routière, • prévoir des contournements routiers, • encourager les transports en communs et les modes doux (piétons, vélos).
- Pour VALEINS.
 - Les centres anciens ont été renforcés, • une diversification des logements pourra s'opérer ultérieurement avec l'évolution du document d'urbanisme.
 - Les sites agricoles, naturels et paysagers ont été protégés.
 - VALEINS, de par sa localisation, pourra bénéficier des retombées, • du pôle urbain secondaire de MONTMERLE et du pôle relais de ST ETIENNE-SUR-CHALARONNE, • des emplois de la zone d'activités secondaire de CHANEINS, • de l'aménagement de la R.D.17. axe Est ↔ Ouest et de la possible voie de transport en commun « projetée » le long du T.G.V. à l'Ouest.



➡ Protection des sites naturels

- Espaces agricoles utilisés
- Boisements
- Etang Prêle, points d'eau et biefs
- Champ visuel aux abords de l'ancienne chapelle romane

➡ Etoffement des hameaux : + 9 constructions

Périmètres constructibles

LA TOUR	+ 2
TROIS FOURNEAUX	+ 2
LA GENETTE	+ 5
VALEINS	pas de développement

à envisager, malgré le pôle salle de réunion-mairie :

- contexte naturel de l'ancienne chapelle à protéger,
- protection réciproque vis à vis de 2 sièges d'exploitation,
- 2 propriétés récemment achetées non constructibles.



PARTI D'AMENAGEMENT RETENU I.G.N.

5. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, PRE-SERVATION ET MISE EN VALEUR

☛ Sols	Limons de la DOMBES sableux ou argileux, peu favorables à l'assainissement autonome.	→ <u>Peu de terrain à bâtir(+ 9 constructions) et conseil de sondage à la parcelle pour la construction et la réhabilitation.</u>
☛ Hydrologie	Aucun cours d'eau sur la commune.	
☛ Alimentation en Eau Potable	Assurée par le S.I.E. de MONTMERLE-SUR-SAONE	→ <u>Pas de problème signalé pour l'A.E.P. et la D.I. des secteurs constructibles de la Carte.</u>
☛ Eaux Usées	Toutes les constructions sont assainies individuellement. La commune a étudié un Zonage d'Assainissement, conjointement à la Carte : filtre à sable vertical drainé recommandé. Exutoires à LA TOUR réalisé par le particulier vers la V.C.10., au BOURG par la commune vers les V.C.9., 1. et 3. .	→ <u>Le Zonage d'Assainissement confirme la faisabilité de l'assainissement autonome, malgré des sols peu favorables : coordination avec la Carte, (peu de terrain à bâtir, moyens limités de la commune).</u>
☛ Eaux Pluviales	Maîtrise de l'imperméabilisation et du ruissellement des opérations pour ne pas aggraver débit et pollution par rapport au site initial.	→ <u>Principe valable pour toutes les opérations : découle de la loi sur l'Eau.</u>
☛ Déchets	Traitement à ST ETIENNE-SUR-CHALARONNE. SMIDOM de THOISSEY. Incinération à VILLEFRANCHE.	→ <u>Hors champ direct du contenu de la Carte.</u>
☛ Bruit	<u>Commune non concernée par l'arrêté préfectoral du 07-01-1999.</u>	
☛ Sites et milieux sensibles	DOMBES répertoriée à l'inventaire Z.I.C.O. .	→ <u>Sans incidence sur le contenu de la Carte.</u>

☛ Circuits de randonnée	Répertoriés et inscrits au P.D.I.P.R. .	→ <u>Transcrits sur le plan des Servitudes et informations.</u>
☛ Aménagement forestier	Réglementation des boisements par arrêté préfectoral.	→ <u>Information donnée par le « Porter à Connaissance ».</u>
☛ Loi d'Orientations Agricole et produits d'appellation d'origine (A.O.C.)	Recensement des espaces protégés à pérenniser pour l'extension ou la création de sièges d'exploitation.	→ <u>Fait lors d'une réunion thématique « Agriculture » : la Chambre sera consultée : pas d'A.O.C. sur la commune.</u>
☛ Prise en compte des risques technologiques	Liés à 2 lignes électriques THT sur la commune, et à la zone à risque d'effets irréversible de l'ODC1 MARSEILLE-LANGRES en extrême limite Sud-Est du territoire.	→ <u>Sans effet sur la dédensification de l'urbanisation préconisée par les textes de lois et décrets (lignes T.H.T., et distance de l'ODC1 du territoire communal).</u>
☛ Renforcement de la protection de l'environnement	Pas de voie classée à grande circulation. Reconquête d'emprise sur la R.D.17. . Eviter l'extension de l'urbanisation le long des R.D. hors agglomération.	→ <u>Commune non concernée.</u> → <u>Sans effets sur le contenu de la Carte.</u> → <u>Hors sujet par le projet de Carte proposé.</u>
☛ Lutte contre le saturnisme	Arrêté préfectoral départemental.	→ <u>Couvre le territoire de VALEINS : cf. le plan des Servitudes.</u>
☛ Accueil des gens du voyage	<u>Commune non concernée par le Schéma Départemental approuvé du 23-02-2002.</u>	
☛ Archéologie préventive	<u>Pas d'élément communiqué par la D.R.A.C., à ce jour / P.A.C..</u>	
☛ Monument historique	Ancienne chapelle romane à « VALEINS », ni inscrite ni classée, mais recommandation de l'A.B.F.P. de « proscrire toute zone constructible autour de l'édifice, pour conserver son rapport avec le contexte environnant ».	→ <u>Pas de zone constructible à développer prévue au hameau de « VALEINS », ni dans le champ visuel Est-Ouest Val de Saône et plus loin sur le Beaujolais = zone N.C., (assimilée agricole qui « tolérera » des constructions directement liées et nécessaires à cet usage)... .</u>

6. BILAN : CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE, ET OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE EN CONSEQUENCE

☞ BILAN DE CAPACITE : + 9 constructions

• LA TOUR	:	+ 2	}	=	Reconduction de la Carte Communale de 2000
• TROIS FOURNEAUX	:	+ 2			
• LA GENETTE	:	+ 5			Prévision d'évolution en 2000, après la disparition, effective, de la porcherie, avec accès sur la V.C.9., et non sur la R.D.100. .

$$t = + 9 \text{ constructions}$$

☞ POPULATION ATTENDUE EN CONSEQUENCE : ≈ 115 à 120 habitants

- $9 \times 2,6 \text{ habitants / logement} = + 23 \text{ habitants.}$

$$t_1 = 91 + 23 = \approx 115 \text{ habitants}$$

- $9 \times 3 \text{ habitants / logements} = + 27 \text{ habitants.}$

$$t_2 = 91 + 27 = \approx 120 \text{ habitants}$$

☞ **N.B. :** PLUS DE DUREE DE VALIDITE POUR UNE CARTE COMMUNALE (Caducité des 4 années antérieures à la loi S.R.U.).

