

Commune de VANDEINS
DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



1 – Rapport de présentation

Document en date du 26 juillet 2012

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Révision du PLU prescrite le :	30 avril 2009
Pour copie conforme, Le Maire	PLU approuvé le :	



SOMMAIRE

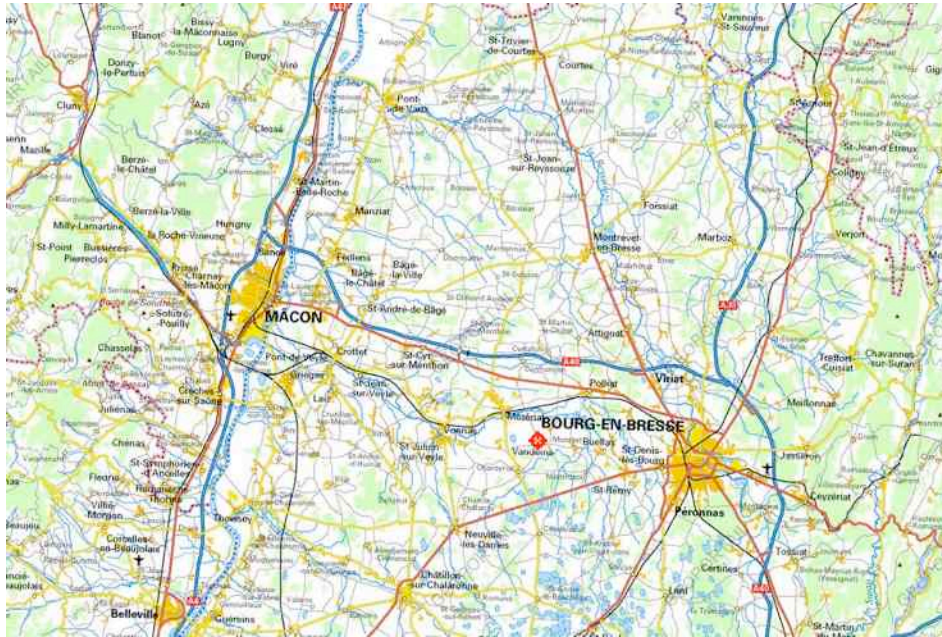
SOMMAIRE.....	3
INTRODUCTION.....	5
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
1. LES MILIEUX NATURELS.....	8
Topographie & Géologie	8
Climatologie	9
Hydrologie	10
Inventaires et protections environnementales	11
Occupation du sol	12
Fonctionnements écologiques	13
Synthèse pour les milieux naturels	15
2. LE PAYSAGE	16
Les unités paysagères	16
Les valeurs paysagères	17
Les sites archéologiques	19
Synthèse pour le paysage	20
3. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	21
La structure urbaine	21
La densité.....	23
La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	24
4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	25
DIAGNOSTIC	26
1. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	27
Contexte général	27
La population.....	28
La population par âge.....	29
Synthèse concernant la population.....	30
Le parc de logements	31
Les constructions neuves	32
Synthèse concernant le parc de logements.....	33
2. ACTIVITES ET SERVICES	34
Quelques chiffres concernant l'activité	34
Services et artisanats.....	35
Agriculture	36
Détail des sites agricoles	37
Tourisme.....	38
Synthèse concernant les activités et les services.....	39
3. LES EQUIPEMENTS	40
Les équipements communaux.....	40
L'école	41
Voiries	42
Déplacements	43
Transports en commun	44
Assainissement	45
Eau potable.....	46
Synthèse concernant les équipements	47

Les servitudes d'utilité publique.....	48
4. Conclusion de l'état initial et diagnostic	49
LE DIAGNOSTIC PAR SECTEUR	50
La vallée de la Veyle	51
Le début du plateau de la Dombes des Etangs	52
Le secteur centre	53
COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoT et le PLH.....	54
Compatibilité POS et SCoT	54
Compatibilité POS et PLH	54
LES CHOIX RETENUS	55
LES CHOIX DE LA COMMUNE... ..	56
LES DISPOSITIONS DU PLU	61
AVANT-PROPOS	62
Un objectif de croissance en compatibilité avec le SCoT et le PLH à l'horizon 2023	63
Un objectif de croissance en compatibilité avec le SCoT et le PLH à l'horizon 2023	65
Prise en compte du bâti dispersé	67
Maintenir les équipements existants et prévoir l'espace nécessaire pour les équipements futurs	69
Le développement de l'activité	70
Favoriser les déplacements doux	71
Préserver l'activité agricole	72
Préserver les espaces naturels et paysagers	74
ÉVOLUTION DU ZONAGE ENTRE LE PLU ET LE POS	76
LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	77
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS.....	78
POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	78
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES.....	79
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	79
CADRE DE VIE	80
LES INDICATEURS PERMETTANT L'EVALUATION DES RESULTATS.....	81
Annexe 1 : LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES.....	83

INTRODUCTION

Situation générale

La commune est située dans le département de l'Ain, sur la rive Est de la Saône.
La commune est située à 11 km de Bourg en Bresse et 26 km de Mâcon...



Situation de Vandains sur géoportail

Les documents supra-communaux

- Le SCoT Bourg Bresse Revermont

La commune appartient au périmètre du SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui regroupe 74 communes. Le territoire du SCoT représente plus de 116 000 habitants. Ce SCoT a été approuvé en décembre 2007. Le PLU de la commune doit être compatible avec les préconisations du SCoT.

- Le PLH de la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse

La commune appartient à la communauté d'agglomération de Bourg en Bresse. Elle est donc également soumise aux préconisations du PLH qui a été adopté en février 2008.

Historique du document d'urbanisme de la commune de Vandains

La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation du Sol approuvé en décembre 1998. Ce document a été modifié en juillet 2007.

Les raisons de la révision du PLU

Le conseil municipal de Vandains a délibéré le 30 avril 2009 pour prescrire la révision du POS et sa transformation en PLU.

La délibération précise les raisons et objectifs suivants :

- adapter les zones constructibles pour une mise en cohérence avec le SCoT
- favoriser l'implantation du commerce et de l'artisanat
- prendre en compte les enjeux agricoles et environnementaux
- répondre aux recommandations du PLH

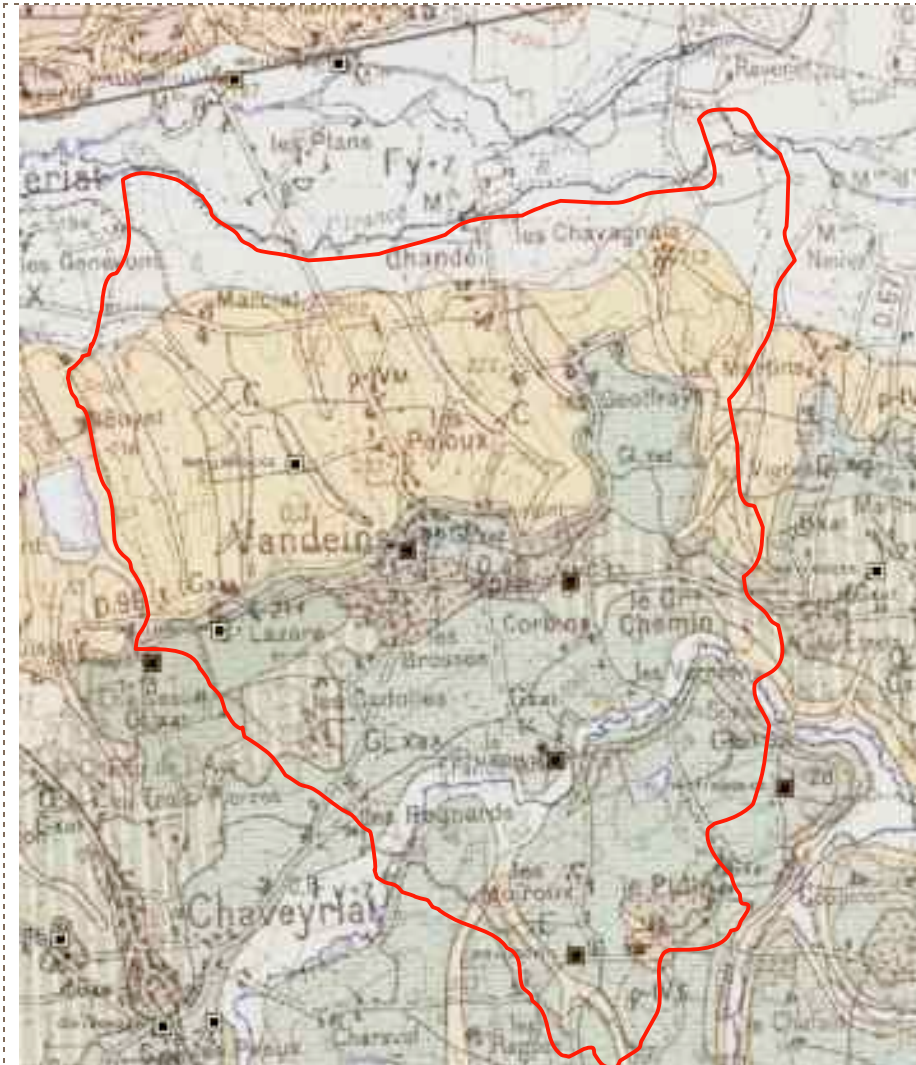
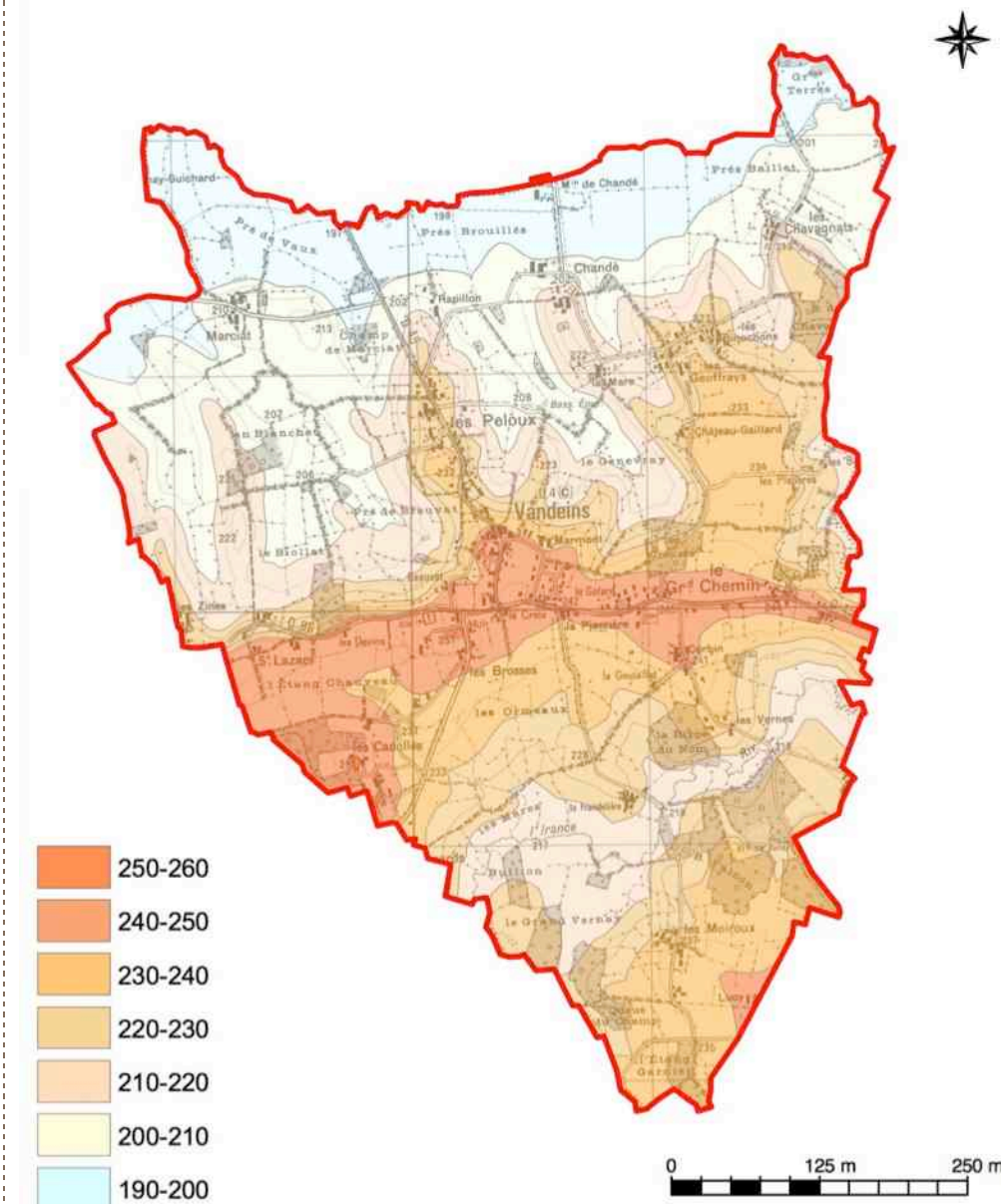
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES MILIEUX NATURELS

Topographie & Géologie

La topographie découpe le territoire de Vandains en trois avec:
 La vallée de la Veyle / l'rance au nord marqué par un relief plat
 La ligne de crête où sont implantées l'essentiel des constructions avec côté Nord une « côtère » fortement découpée
 Au sud, le vallon plus régulier de l'rance

Le point le plus bas, 197 m, se situe vers le passage de l'rance au nord et les points les plus hauts sur la ligne de crête à 251 m.



Source : Géoportail

La commune de Vandains est située à la frontière entre les couches géologiques suivantes :

- le plateau de Polliat, légèrement incliné vers l'Ouest constitué uniquement de matériaux fin, argileux et sableux dit « Marnes de Bresse »
- les alluvions de la Veyle associés aux alluvions de l'rance, constitués de graves et de galets remaniés,
- sur le vallon morainique de Chaveyriat et sur la dépression glacio-lacustre de Condeissiat.

On retrouve 4 grandes formations sur le territoire communal de Vandains :

- Marnes de Bresse,
- Arc morainique,
- Dépôts glacio-lacustres,
- Alluvions de la Veyle.

Source : Zonage d'assainissement, notice explicative

UNE TOPOGRAPHIE QUI MARQUE L'OCCUPATION DU SOL

Climatologie

Le climat y est de type semi-continentale, avec des hivers parfois froids, des étés chauds.

La pluviométrie (source : meteofrance.com)

En 2008, d'après Météo France, la station climatique de Mâcon (la plus proche de Vandeins) a comptabilisé 119 jours de précipitations pour un cumul annuel de 1017 mm. Pour comparaison, entre 1971 et 2000, le cumul annuel moyen est de 839,8 mm.

Les températures (source : meteofrance.com)

Entre 1971 et 2000, les températures moyennes annuelles étaient de 7°C minimum et de 15,6° C maximum. En 2008, les moyennes annuelles sont restées proches. Les records de température observés à Mâcon sont – 21,4°C en 1956 et 39,8°C en 2003.

UN CLIMAT MODERE

Hydrologie

La commune est entièrement incluse dans la vallée de l'Irance. La rivière traverse la commune sur sa partie sud et après la confluence avec le Vieux-Jonc, elle longe le territoire communal au nord avant de rejoindre la Veyle en amont de Mézériat, au nord-ouest de Vandéins (affluent rive gauche). La Veyle est un affluent rive gauche de la Saône, qu'elle rejoint en aval de Saint-Laurent-sur-Saône.

Dans la partie amont de l'Irance (c'est-à-dire au sud), le lit de la rivière est sinueux alors que dans la partie aval (limite nord de la commune), le cours de la rivière semble par endroit avoir été rectifié.

Dans la partie nord de la commune, de nombreux talwegs (issu du relief en doigts de gant) alimentent l'Irance.

On note également la présence de 2 étangs qui sont témoins du début du plateau de la Dombes.

Qualité des eaux

- ⇒ Un contrat de rivière de la Veyle avec pour actions principales :
- l'amélioration de la qualité physico-chimique de l'eau
 - la protection et aménagement des milieux aquatiques

Les mesures réalisées en 1997 montrent que la qualité de l'eau de l'Irance s'améliore dans la traversée de la commune de Vandéins en amont de sa confluence avec le Vieux-Jonc. En amont de la confluence avec la Veyle, on note essentiellement une forte dégradation de la qualité de l'eau pour le paramètre du phosphore. Le phosphore est le paramètre le plus déclassant pour l'Irance et le Vieux-Jonc qui conflue avec l'Irance à Montcet avant que l'Irance transite à nouveau au nord de Vandéins en direction de la Veyle.

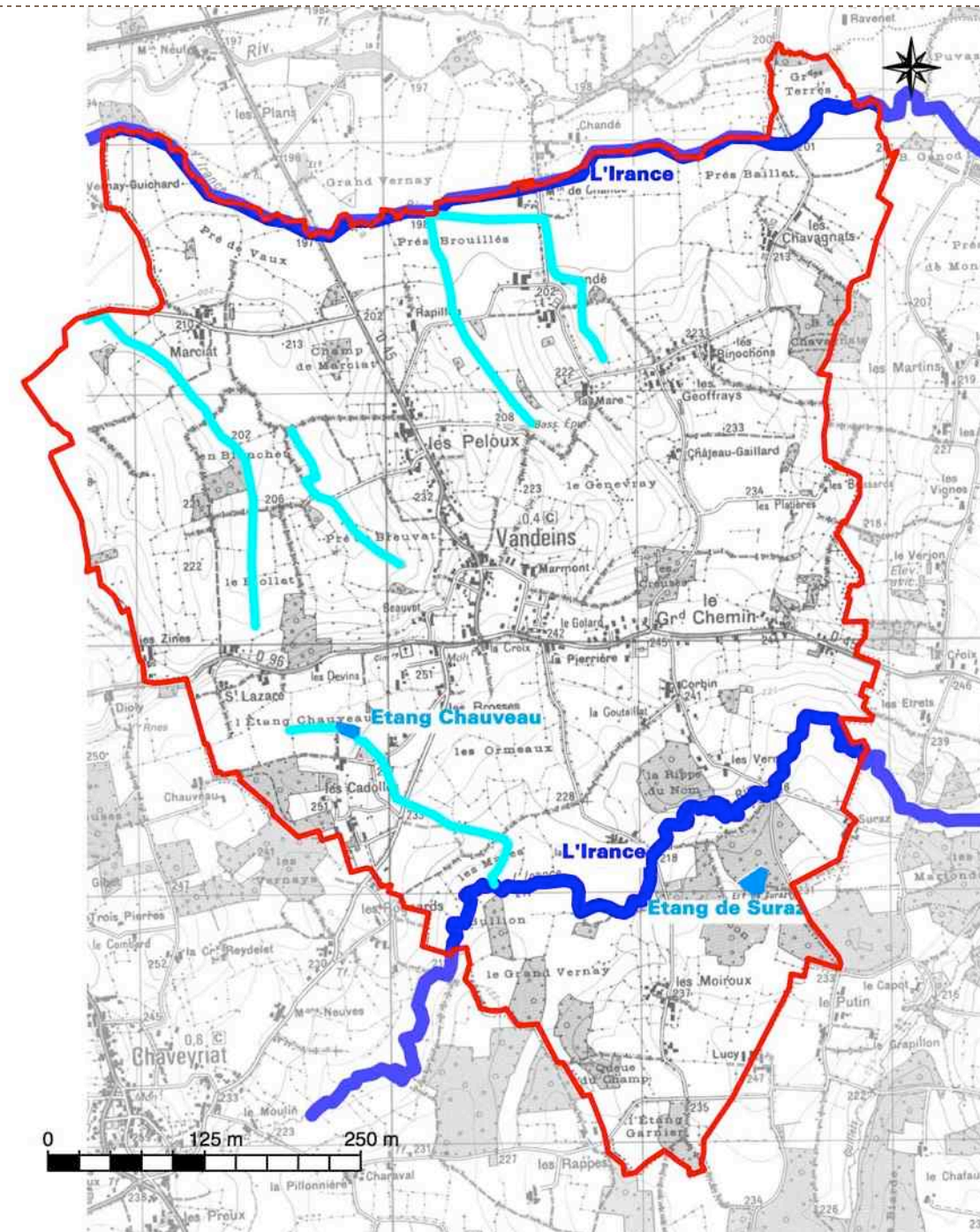
Les mesures réalisées en 2007 montrent une dégradation de la qualité de l'eau moins importante pour le phosphore mais plus fortes sur d'autres paramètres dont notamment les matières en suspensions. Ceci est certainement dû à un effet de dilution pour le phosphore par de seaux de pluies et des apports plus importants des MES par le ruissellement.

Source : Zonage d'assainissement, notice explicative

Les ressources aquifères

La formation sablo-graveleuse et alluvion d'origine glaciaire constitue des nappes étendues. Mais leurs **possibilités d'exploitation sont modestes**. La productivité du système aquifère est moyenne.

La principale ressource aquifère est la nappe de la Veyle peu profonde avec des possibilités de forts pompages (point de captage d'eau potable à Saint-Rémy).



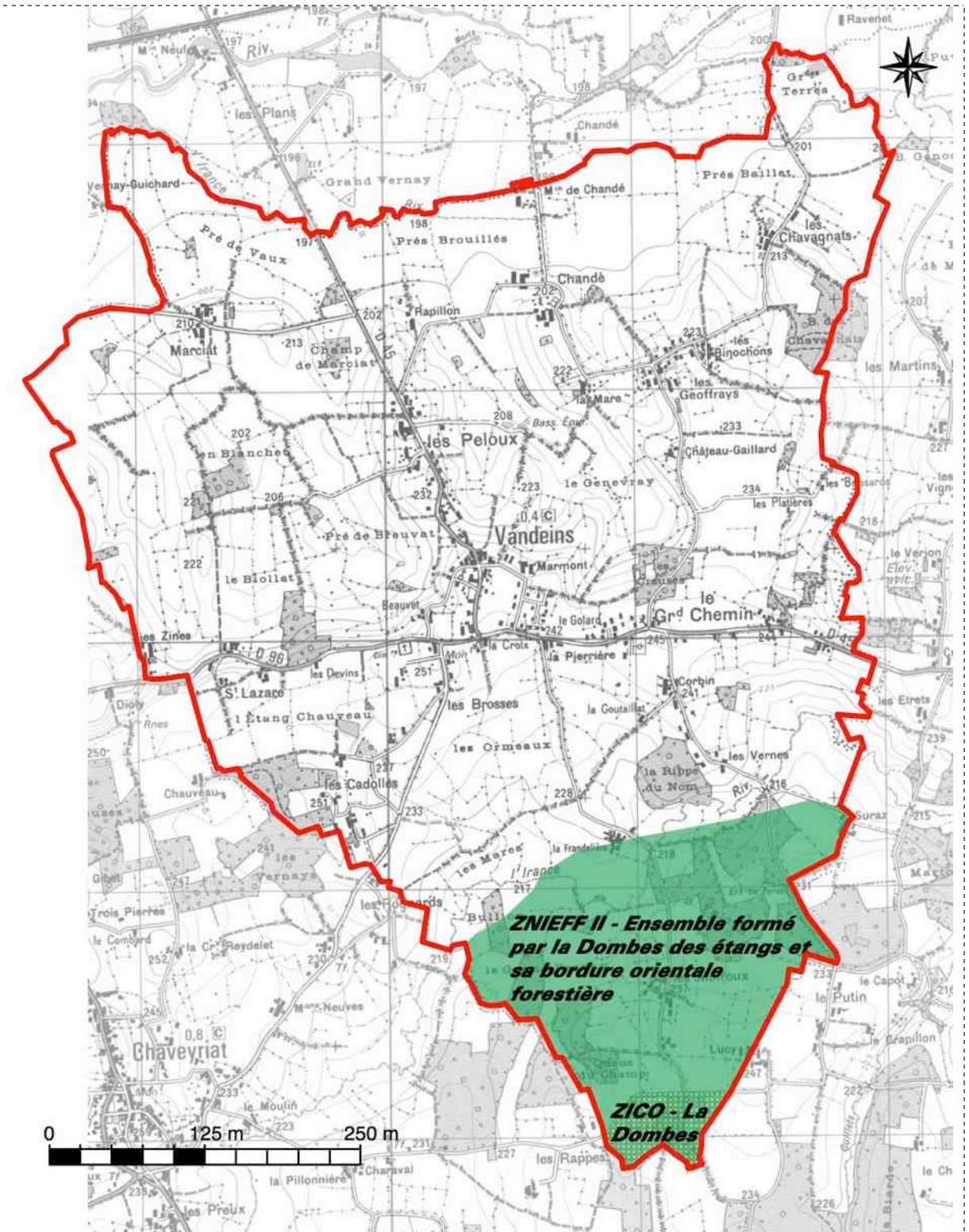
**DE NOMBREUSES ZONES HUMIDES LIEES A LA PRESENCE D'ETANGS A PRENDRE EN COMPTE DANS LES CHOIX D'URBANISATION
PASSAGE DE LA RIVIERE L'IRANCE**

Inventaires et protections environnementales

La commune de Vandains est concernée par une **ZNIEFF de type II**:
« **Ensemble formé par la Dombes des Etangs et sa bordure orientale forestière** ».

Cette ZNIEFF s'étend sur le vaste plateau de la Dombes, zone humide d'importance majeure.

La commune est par ailleurs concernée par une **ZICO** (zone importante pour la conservation des oiseaux) « **La Dombes** ». De manière générale, ce milieu est concerné par des étangs d'eau douce, marais, prairies humides, forêts de feuillus, landes et cultures.



INVENTAIRES ET PROTECTIONS SUR LE SUD DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Occupation du sol

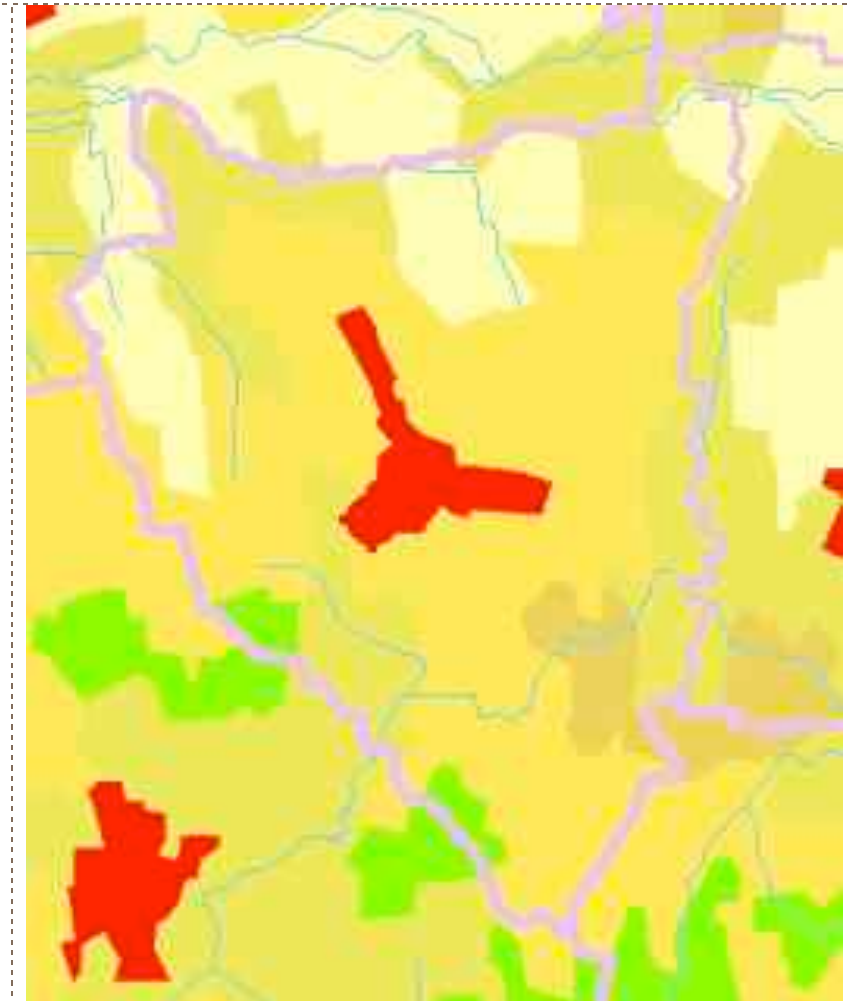
- Milieux naturels dominés par les espaces agricoles
- Mosaïque de prairies et de cultures
- Système bocager réduit : il reste quelques haies...
- Les reliques de haies sont constituées d'arbres à hautes tiges essentiellement, avec en certains endroits une strate buissonnante

Milieux humides liés notamment au passage de l'Irnce (au nord et au sud) et aux talwegs qui recoupent le reliefs
On observe sur la carte Cassini que les boisements étaient plus nombreux et notamment de part et d'autre de l'Irnce au sud de la commune et sur la partie nord. On note toutefois que certains boisements sont encore présents. L'ancienneté de ces boisements les rend encore plus intéressants d'un point de vue environnemental...

Extrait des cartes Cassini, XVIII^{ème}



Source : Géoportail



Prairies
Terres arables hors périmètre d'irrigation
Tissu urbain discontinu
Système parcellaires et cultureaux complexes
Surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels
Forêt de feuillus

UNE MOSAÏQUE D'UTILISATION DU TERRITOIRE CLASSIQUE EN BRESSE

Un réseau écologique fonctionnel

Outre la qualité intrinsèque des milieux en présence, la diversité et la richesse en espèces d'un territoire dépendent largement de l'organisation et des relations qui existent entre les différents milieux.

Il existe ainsi une relation forte entre la structure d'un territoire et la répartition des espèces que l'on y rencontre. On peut schématiquement dire qu'un territoire sera d'autant plus riche que les milieux seront variés, de surface suffisante, et que les échanges entre eux seront nombreux.

Ces principes ont abouti à la mise au point d'un modèle pragmatique : **le réseau écologique**.

... qui conditionne l'intensité des échanges

La dominance des milieux naturels ou semi-naturels est favorable à la fonctionnalité du territoire, ces derniers étant généralement « perméables » pour la plupart des espèces. A l'opposé, les zones urbanisées sont infranchissables pour de nombreux animaux (amphibiens, grande faune notamment) : ceci concerne particulièrement l'urbanisation linéaire de fond de vallée.

Le territoire est par ailleurs parcouru par un réseau hydrographique représenté notamment par le passage de l'Irance, mettant les différents milieux en relation. Précisément, sur la partie sud du territoire, l'Irance constitue ainsi un élément majeur dans la structuration et le fonctionnement du territoire.

Ainsi, l'Irance et ses affluents irriguent le territoire communal (au sens propre et figuré) et constituent un lien indéniable entre les diverses composantes internes, mais aussi avec les espaces extérieurs. Ils assurent en effet une connexion entre milieux aquatiques et espaces terrestres.

S'inscrivant dans un ensemble plus important, leur dimension fonctionnelle s'étend bien au-delà du territoire communal. Ces structures constituent un lieu privilégié d'échanges, favorisant les circulations d'espèces et d'énergie, notamment lorsqu'ils sont bordés de boisements linéaires, propices à une forte diversité biologique. Elles ont également une fonction de filtre (pesticides, dissémination des espèces, ...) très importante.

Par ailleurs, l'artificialisation modérée du territoire est favorable aux échanges entre milieux différents, comme le faible nombre de grandes infrastructures de transport, qui matérialisent de véritables barrières pour certaines espèces.

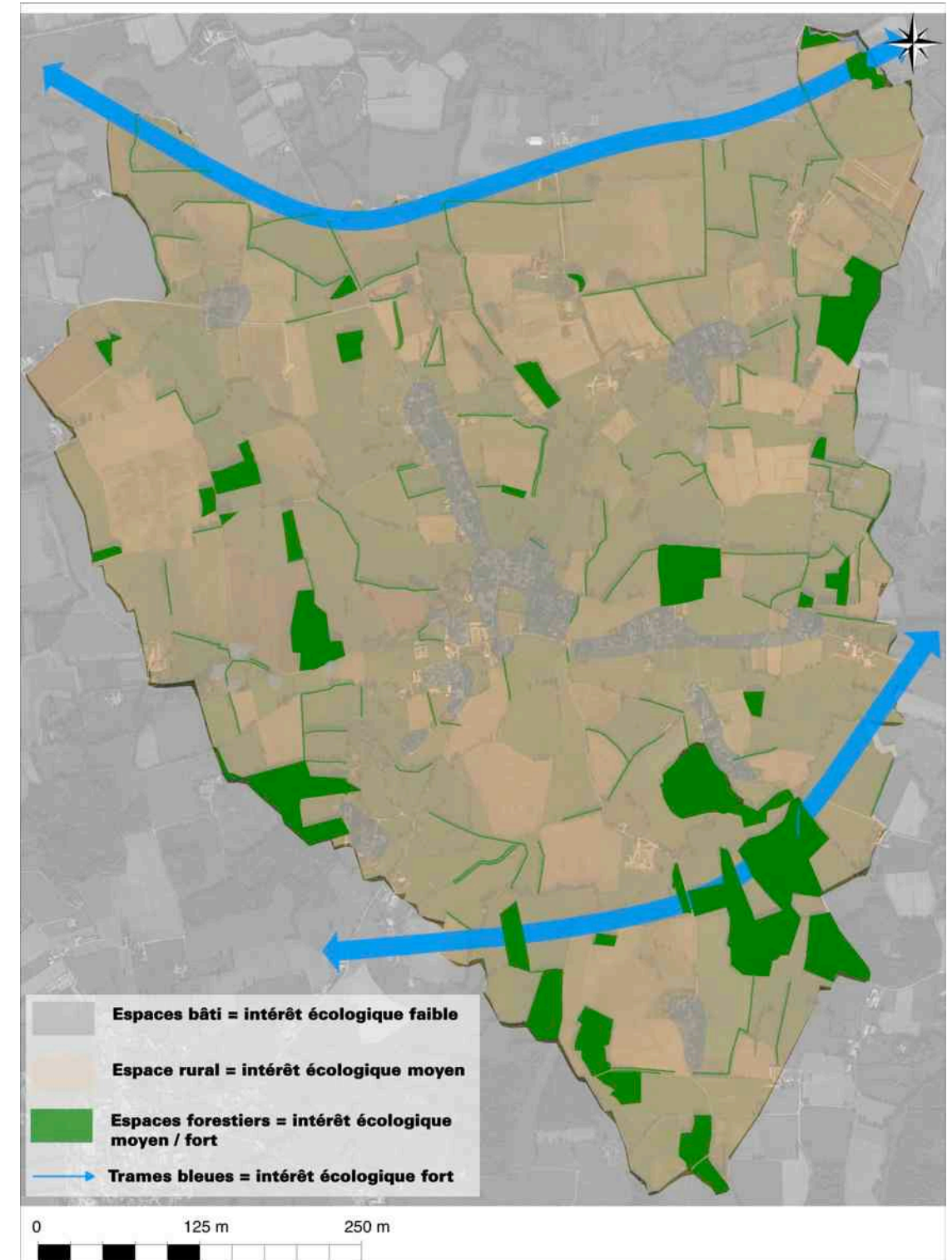
Les éléments boisés sont également utilisés par de nombreuses espèces (dont la grande faune) pour leur déplacement, et les espaces prairiaux font office de relais entre massifs.

... et quelques risques de fragmentation

Le principal risque peut provenir du développement urbain, notamment dans sa forme diffuse qui peut être une source de fragmentation préjudiciable à la fonctionnalité des écosystèmes (mitage du territoire et renforcement de l'effet de la consommation d'espace) ou linéaire le long des axes (création de barrières, particulièrement en fond de vallée).

Si un tel processus n'est pas très sensible sur le territoire, le centre urbain étant plutôt dense et les hameaux, bien que dispersés, de taille restreinte, il conviendra de planifier le développement à venir de manière à éviter tout mitage du territoire. La constitution de petites entités artificialisées interrompt ou réduit en effet les échanges pour de nombreuses espèces.

Les infrastructures de transports associées aux structures urbaines viennent renforcer l'effet de barrières. Si le franchissement, par la faune, des axes principaux est possible sur toute la commune, il existe un risque de collision sur la RCEA.

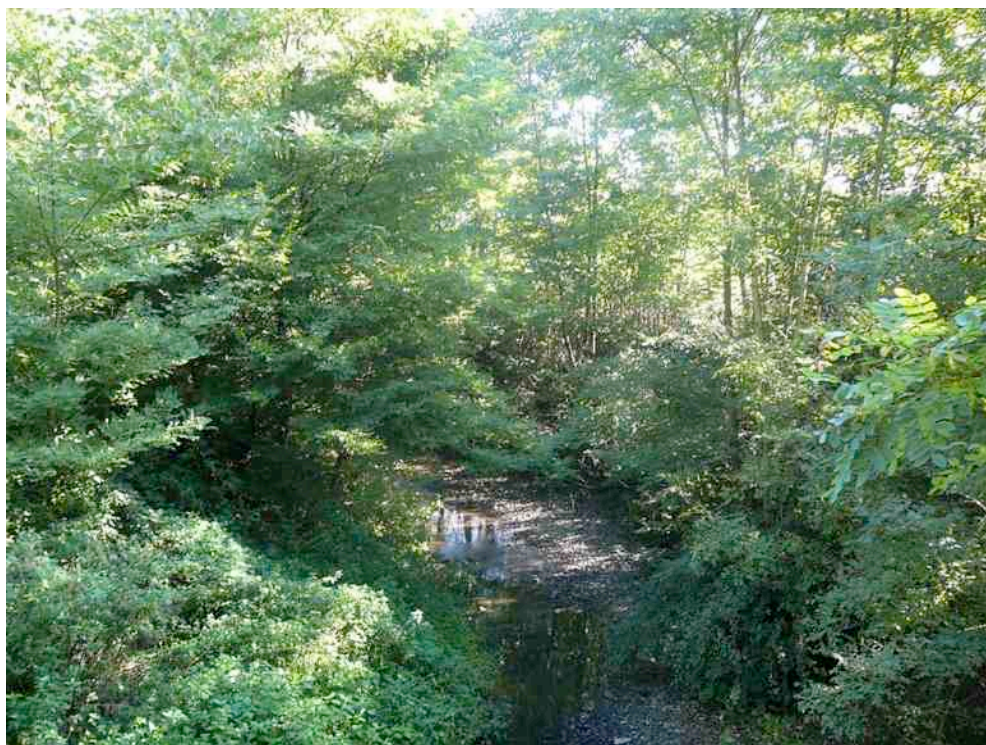


PRESERVATION DE LA VALLEE DE L'IRANCE : PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES ET DES CORRIDORS LIES A CES MILIEUX CONSERVATION DES BOSQUETS BOISES ET DES HAIES ENCORE EXISTANTES

Illustrations



Espace agricole et boisements le long de la RD 45



L'Irance

Synthèse pour les milieux naturels

Des enjeux à préserver

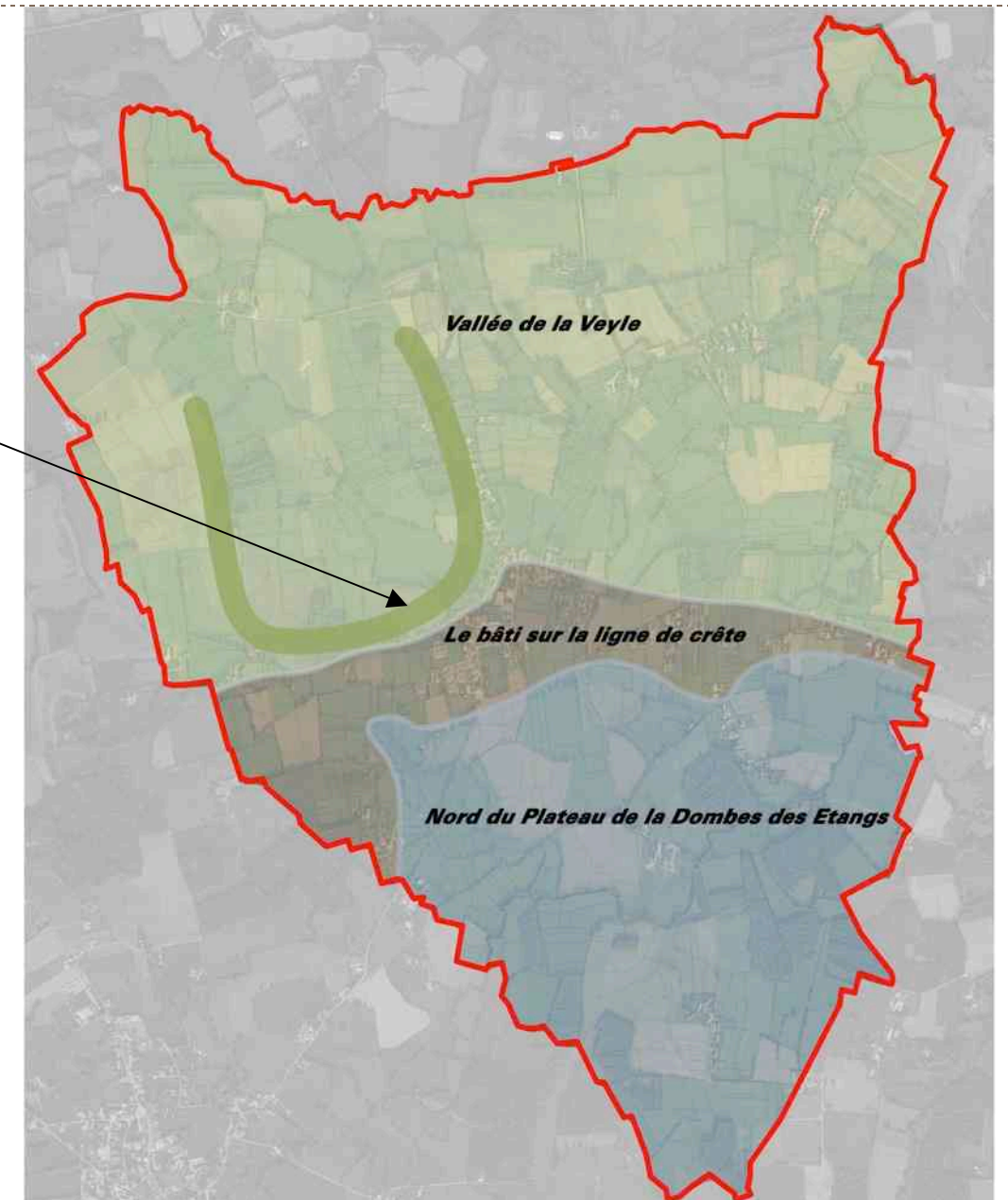
- Passages de l'rance et milieux associés
- Systèmes de haies et de bosquets

2. LE PAYSAGE

Les unités paysagères

Le relief découpe le paysage de Vandeins en trois unités paysagères :

- le nord de la commune est marqué par la fin du paysage de la vallée de la Veyle. Le paysage y est ondulé et ouvert. Un relief en forme de cirque tend à compartimenter le paysage et à donner une vision panoramique sur la vallée.
- Le paysage du sud du territoire apparaît plus fermé, notamment avec la présence de bosquets. Le relief est marqué par une pente plus faible qu'au nord.
- La ligne de crête qui traverse la commune de l'Ouest vers l'Est abrite l'essentiel des habitations. Quand le paysage est ouvert, ce relief permet d'avoir quelques visions panoramiques.



TROIS UNITES PAYSAGERES LIEES A LA TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE
PRESERVATION DU SYSTEME DE HAIES BOCAGERES TYPIQUES DU PAYSAGE BRESSAN

Les valeurs paysagères

Le territoire de Vandains présente des valeurs paysagères :

1/ Les valeurs locales

C'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.

⇒ **le secteur de l'Eglise peut être considéré comme une valeur locale**

2/ Les valeurs panoramiques

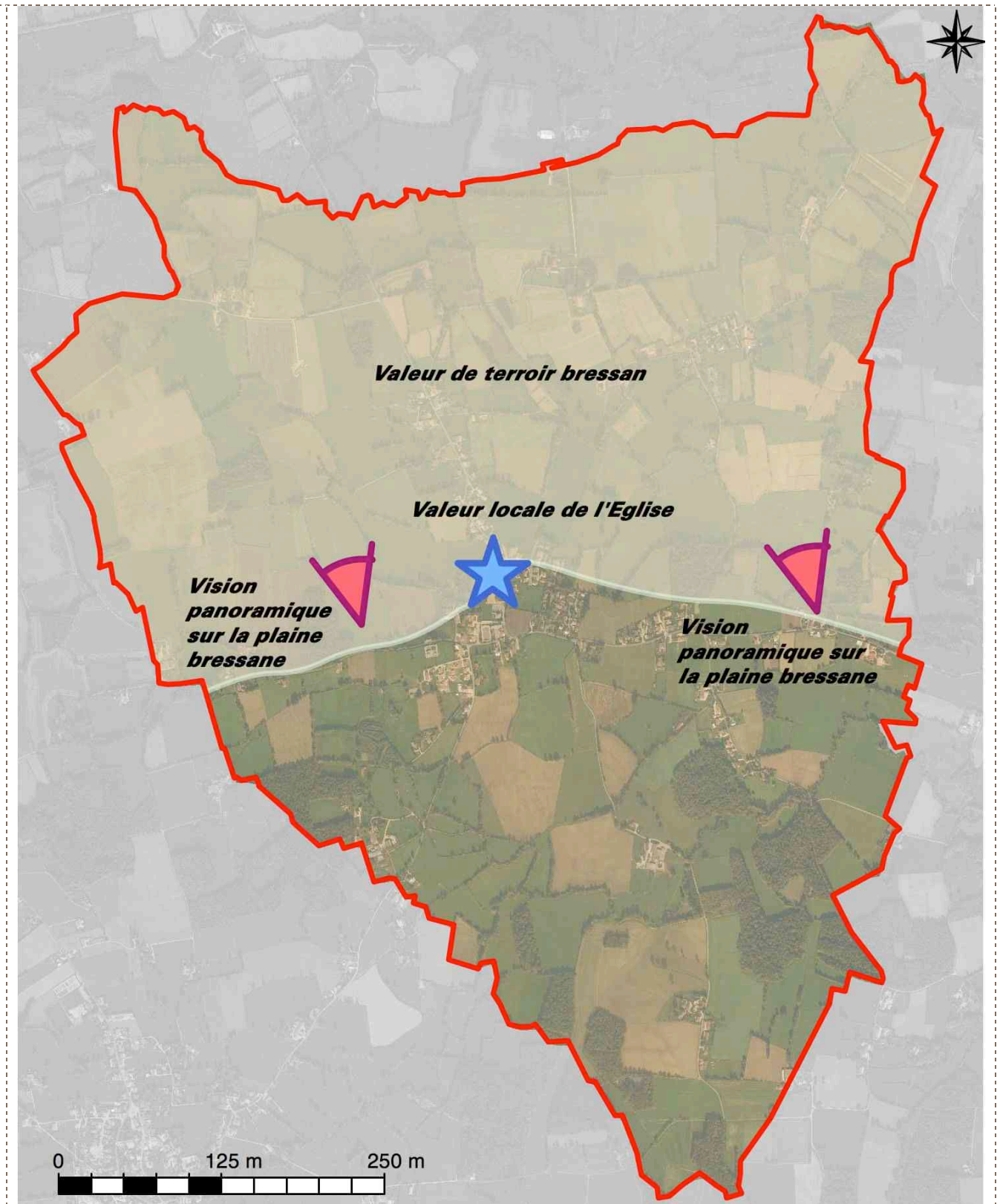
Cette valeur tend à apprécier un site dans sa globalité, atténuant les détails pour se porter sur les horizons lointains. Le promeneur prend plaisir à découvrir une géographie, souvent d'un point haut mais toujours en plan large. Cette découverte est culturellement appréciée comme en témoignent les nombreuses tables d'orientation qui renseignent le promeneur et guide son regard.

⇒ **depuis la RD45, plusieurs points de vue sont possibles sur la plaine bressane...**

3/ Les valeurs de terroir

La valeur de terroir répond à un paysage de « terroir » correspondant à l'image culturelle que tout à chacun a de ce « terroir ».

⇒ **on peut considérer que la partie nord du territoire de Vandains répond à cette valeur : mosaïque de prairies et de haies**



PRESERVATION DES VALEURS PAYSAGERES IDENTIFIEES

Illustrations des valeurs paysagères



Vision panoramique depuis la RD 96



Valeur locale du secteur de l'Eglise



Valeur locale de l'Eglise

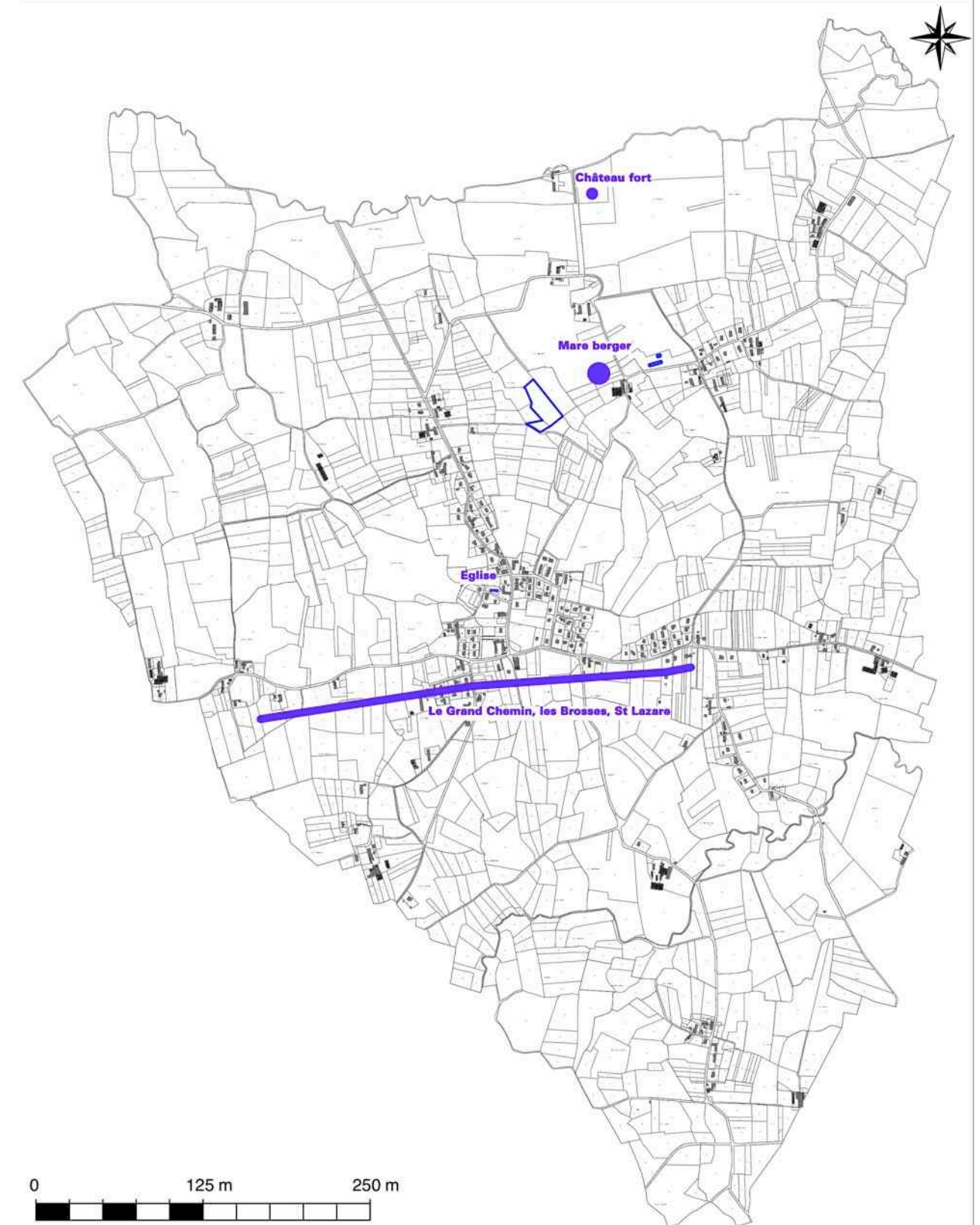


Paysage du cirque

Les sites archéologiques

Le territoire de Vandeins compte plusieurs sites archéologiques :

- 01 429 0001 / St Pierre et St Clair / Village / église / Moyen Age Classique
- 01 429 0002 / Chandé / château fort / Moyen Age classique
- 01 429 0003 / poype de la mare Berger / mare Berger / motte castrale ? / Moyen Age Classique ?
- 01 429 0004 / Le Grand Chemin, les Broses, St Lazare / voie / Gallo-romain (mal localisé)
- 01 429 0005 / St Pierre et St Clair / village / Epoque contemporaine / Eglise



Synthèse pour le paysage

La commune de la Vandeins possède deux grands paysages (Bresse et Dombes) alliant :

**Le milieu naturel,
Le milieu agricole (champs et prairies bocagères),
Le milieu urbain (habitat et fermes).**

3. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

La structure urbaine



Source : Site internet des archives départementales de l'Ain







La structure urbaine de Vandeins est basée sur une structure bressane parfois sous forme de hameau.

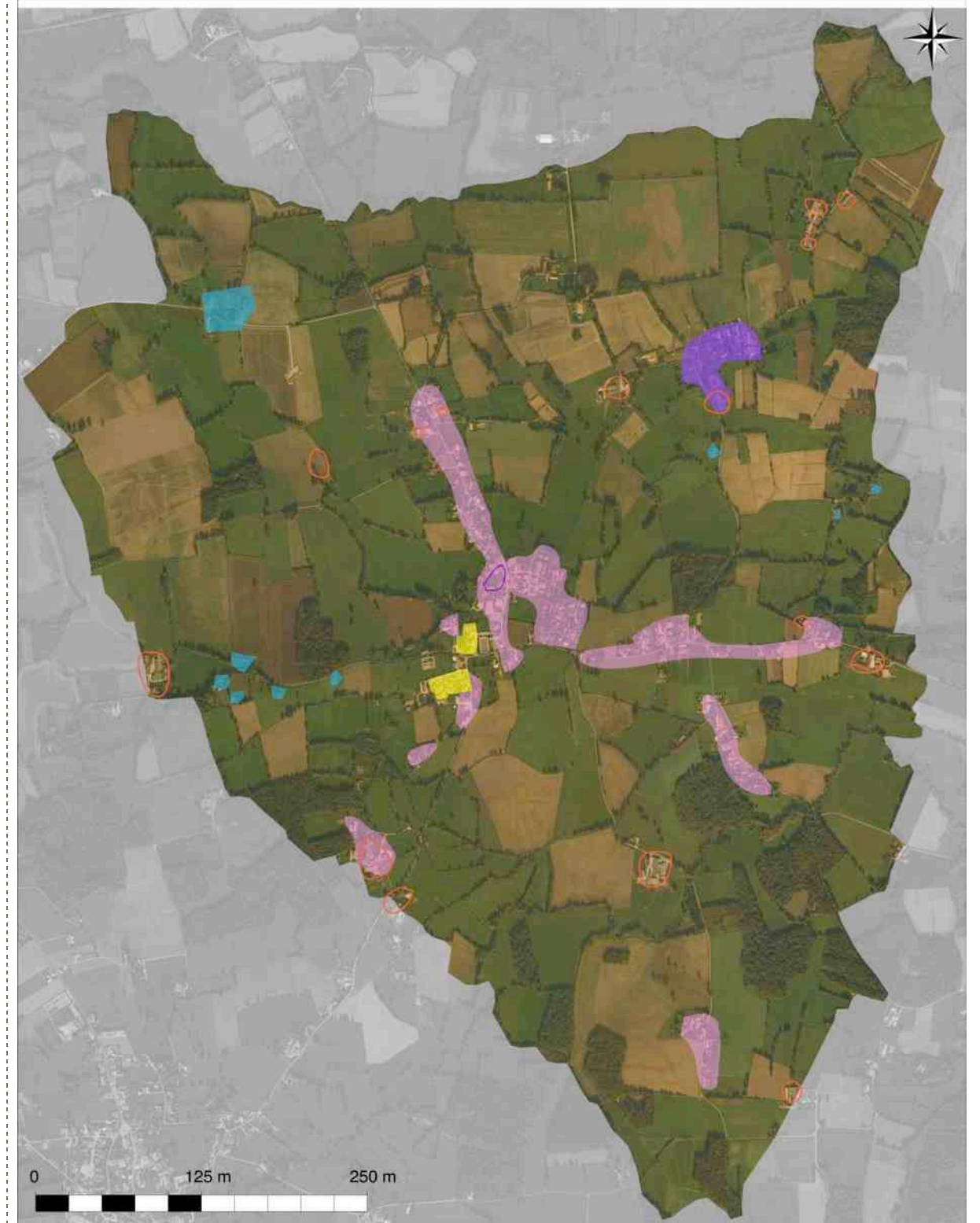
L'église implantée au milieu des fermes bressanes a permis de fixer un centre au territoire communal. Cette centralité est déjà observée sur l'extrait du cadastre Napoléon.

Autour de ce « centre » se sont implantés les principaux équipements que sont la mairie et l'école.

Dans les années 1970, on note la construction de pavillonnaire le long des voies ou sous forme de lotissements (principalement autour de l'église).

Plus récemment, des constructions sous forme de lotissements se sont implantées derrière la mairie.

-  "Ilot central" constitué de l'Eglise en 1900
-  Structure de hameau fermes bressannes
-  Constructions pavillonnaires ou sous forme de lotissement
-  Constructions neuves sous forme de lotissement
-  Habitat dispersé
-  Sites agricoles



Structure urbaine

Illustrations



a. La tâche urbaine

La carte ci-après représente la tâche urbaine en 2010 ; la cartographie a été réalisée à partir de la superposition de l'orthophotographie de 2009 et du cadastre de 2009, avec une mise à jour au fur et à mesure de l'étude (visites de terrains).

L'ensemble des secteurs urbanisés (= utilisé par un bâtiment quelque soit sa vocation) de la commune couvre **59 hectares**. Il s'agit aussi bien des secteurs dédiés à l'habitat, qu'aux activités (artisanales, industrielles ou agricoles) ou aux équipements.

b. La densité nette de logements

Le dessin de la tâche urbaine permet de calculer la densité nette en logements. La densité nette est le rapport entre le nombre de logements d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

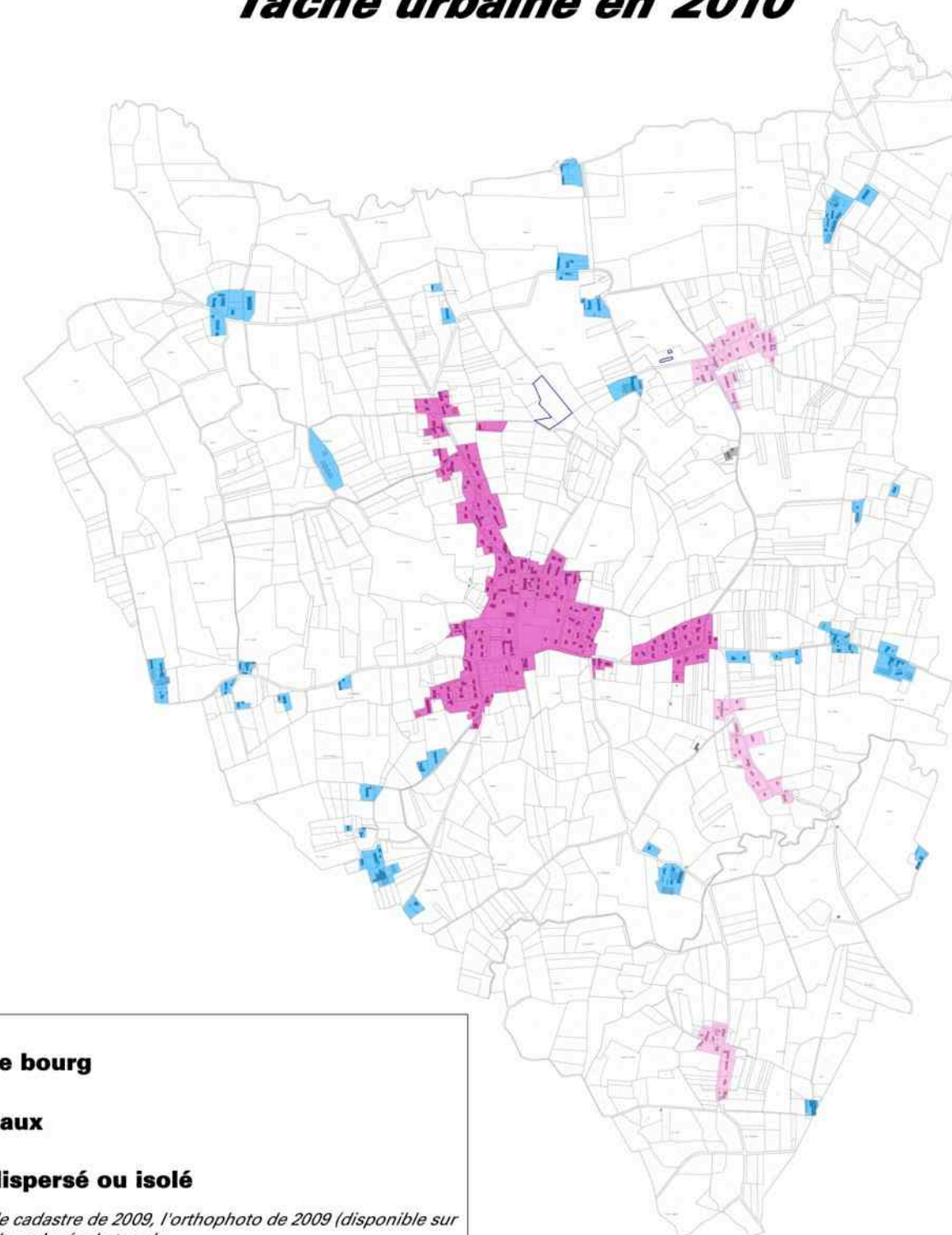
Les statistiques de la construction (SITADEL) donnent 117 logements mis en chantiers sur les années 2000 à 2009. Les données ne sont pas disponibles pour 2010).

L'INSEE indique 234 logements au 1^{er} janvier 2007. Sur les années 2007-2010, SITADEL décompte 12 logements mis en chantier.

On peut donc estimer le parc de logements à environ **246 logements en 2010**.

Ainsi, à Vandeins, la densité nette de logements est de **4 logements/ha**.

Tache urbaine en 2010



c. La consommation des espaces naturels agricoles et forestier

La carte ci-contre a été établie à partir de la comparaison entre la carte de la tache urbaine en 2011 (issu du cadastre 2009 et des observations de terrain en 2010 et 2011) et l'orthophotographie de 2000 (disponible sur www.geoportail.fr)

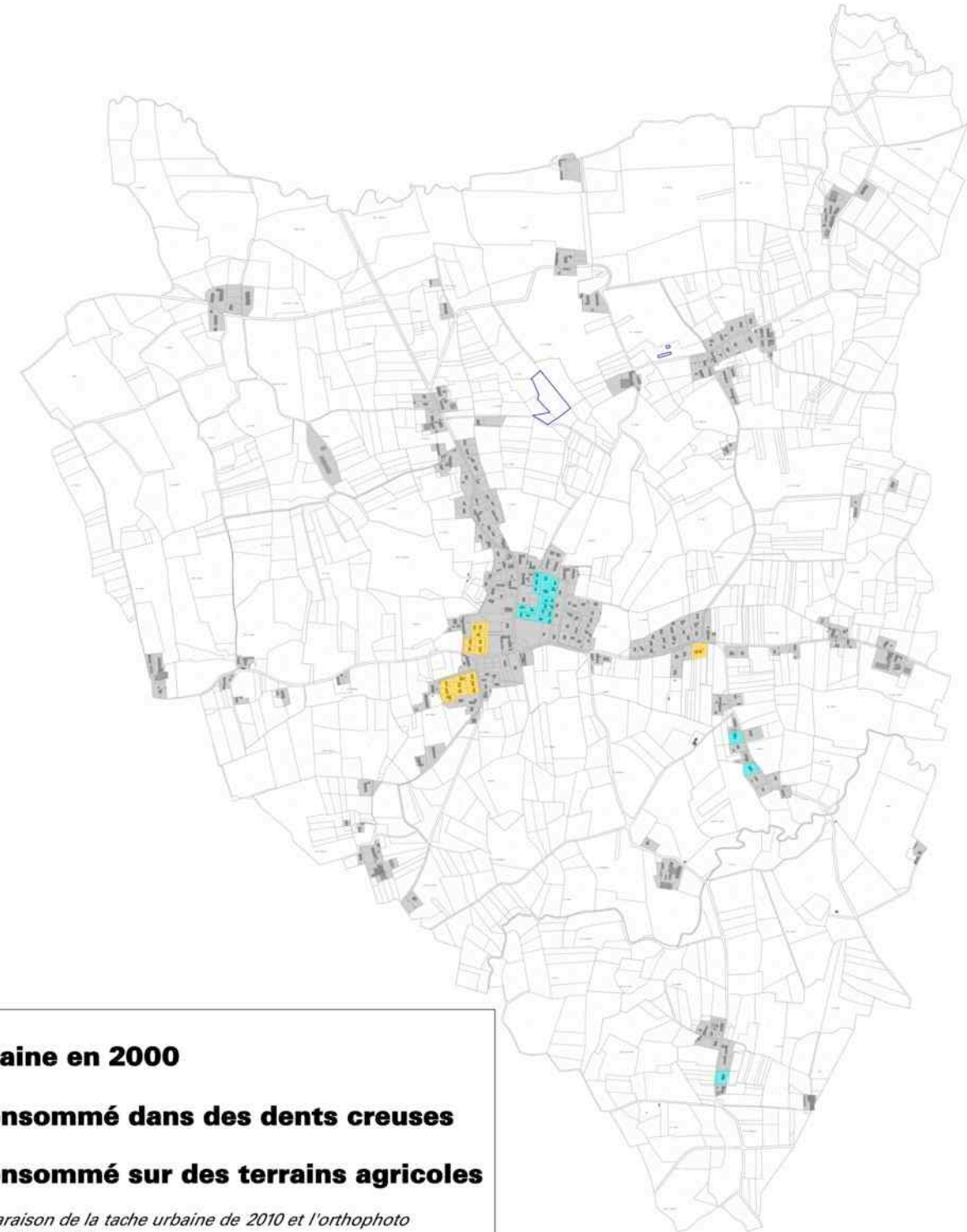
L'analyse couvre donc une dizaine d'année.

La carte ci-contre ne distingue pas l'urbanisation à vocation d'habitat de celle à vocation d'activité. Cependant, la plus grande partie de cette urbanisation est destinée à l'habitat.

Les éléments suivants sont observés :

- l'urbanisation couvre 55 ha en 2000. Il s'agit aussi bien des constructions du centre-bourg que des sites agricoles, des hameaux ou du bâti dispersé dans le territoire.
- Depuis 2000, l'urbanisation a consommé 5,3 ha. Sur cette urbanisation récente, 3,6 ha concernent uniquement le centre-bourg. Dans les hameaux et le bâti dispersé, ce sont des parcelles en dents creuses qui ont été construites (= 2 ha).
- La consommation de terrain pour cette urbanisation récente se répartit comme suit :
 - 2,3 ha urbanisés sur des parcelles qui étaient des dents creuses en 2000
 - 3 ha consommés sur des terrains qui avaient une vocation agricole en 2000. Ces développements se sont effectués dans le prolongement direct du tissu urbain existant.

Analyse de la consommation des espaces entre 2000 et 2011



-  **Tache urbaine en 2000**
-  **Espace consommé dans des dents creuses**
-  **Espace consommé sur des terrains agricoles**

4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

a. De faibles risques naturels

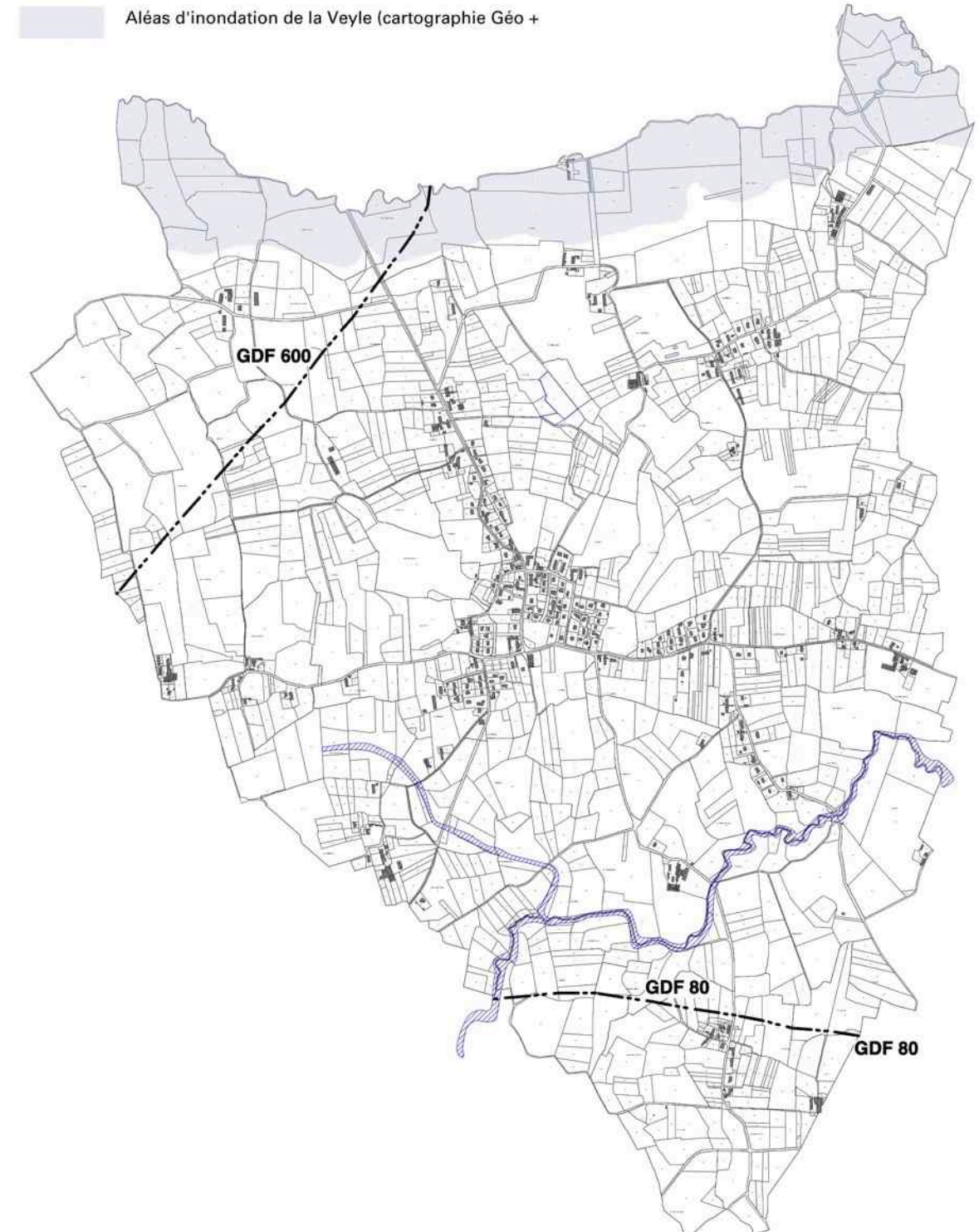
- **Inondations de plaine** dues aux crues de la rivière Veyle. Dans le cadre de l'étude du PPRI Veyle et affluents, les crues de la rivière ont fait l'objet d'une cartographie des aléas par le bureau d'étude Géo +. La zone d'aléas touche toute la partie Nord de la commune.
- **Inondations de plaine** dues aux crues rapides de la rivière de l'Irance, mais pour lesquelles il n'existe pas de cartographie d'aléa.

b. Des expositions à des risques technologiques :

- **transport de matières dangereuses** : le territoire est traversé par 2 canalisations de transport et de distribution de gaz naturel :
 - ⇒ **artère en ø600 mm Ars / Etrez**
 - ⇒ **artère en ø80 mm Bourg en Bresse / Crêches-sur-Saône** (au sud de la commune)Il existe une bande de 250m de part et d'autre de chaque canalisation, dans laquelle toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit solliciter un avis auprès de l'exploitant.

c. L'air et les nuisances sonores

- une qualité de l'air globalement bonne, en lien avec le contexte rural
- le territoire communal n'est traversé par aucune voie bruyante



⇒ **DES RISQUES SUR LE TERRITOIRE, MAIS ETANT ELOIGNES DES HABITATIONS, IL Y A PEU D'IMPACTS**

DIAGNOSTIC

1. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Contexte général

Vandeins appartient à la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse qui regroupe 15 communes. Cet ensemble de communes représentent environ 70 388 habitants dont 57 % située sur la commune de Bourg-en-Bresse. Vandeins représente moins de 1 % de cette population.

Globalement, la commune de Vandeins se trouve dans un contexte de croissance démographique.

D'ailleurs, par rapport à la croissance constatée sur l'ensemble du territoire, la commune se situe largement au-dessus de la moyenne observée et au-dessus également de celle observée sur le département de l'Ain.

Les communes de la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse



	1999	2008	Evolution moyenne annuelle en %
Viriat	5 287	5 735	0,91%
Jasseron	1 257	1 412	1,30%
Bourg-en-Bresse	40 628	40 203	-0,12%
Saint Denis-les-Bourg	4 920	5 229	0,68%
Polliat	2 019	2 366	1,78%
Montcet	489	663	3,44%
Buellas	1 288	1 617	2,56%
Saint Rémy	812	835	0,31%
Montracol	619	925	4,56%
Saint André-sur-Vieux-Jonc	965	1 030	0,73%
Servas	915	1 174	2,81%
Lent	1 148	1 266	1,09%
Dompierre-sur-Veyle	968	1 198	2,40%
Peronnas	5 530	6 135	1,16%
Vandeins	510	600	1,82%
CA Bourg-en-Bresse	67 355	70 388	0,49%
Département de l'Ain	515 478	581 355	1,35%

Source : INSEE, RGP 2008

La population

Selon l'INSEE, en **2008**, Vandeins compte **600 habitants**.

Globalement, depuis le recensement de 1975, la population ne cesse de croître. La commune a en effet gagné environ 350 habitants (soit x 2,4).

⇒ l'évolution observée est caractéristique d'une commune rurale située à 15 km d'un centre d'agglomération...

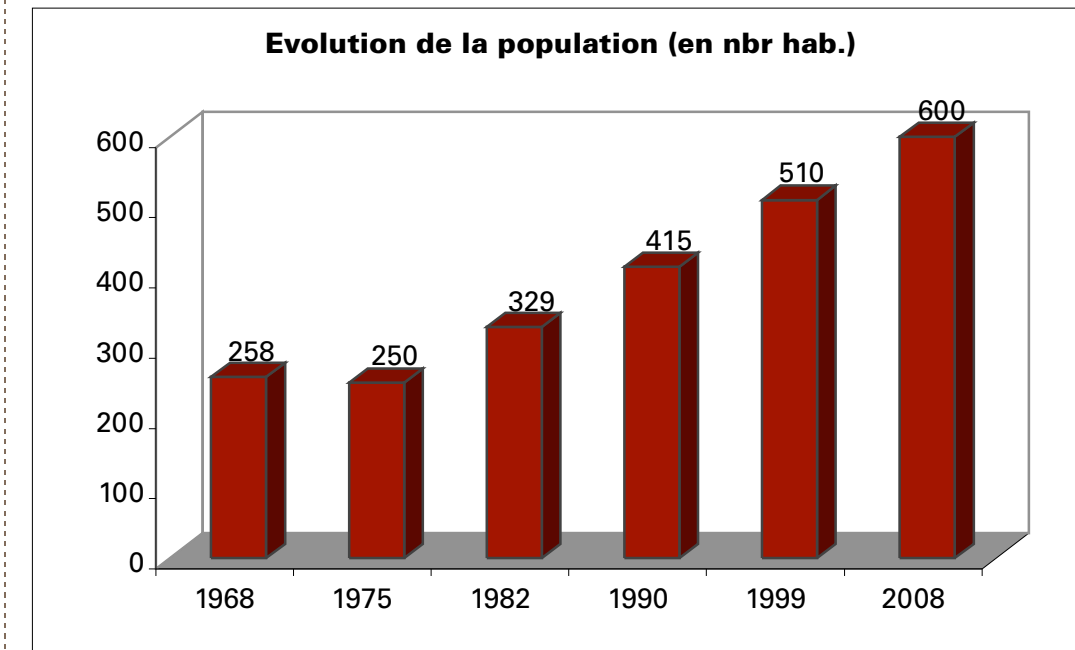
⇒ en effet, l'évolution correspond à la période de « rurbanisation » où les habitants quittent les centres des agglomérations pour s'installer dans les communes périphériques.

De ce fait, on observe dans le tableau ci-dessous une augmentation de population du principalement à un solde migratoire et naturel positifs... Avec toutefois un solde migratoire plus élevé correspondant aux périodes de fortes augmentation de population...

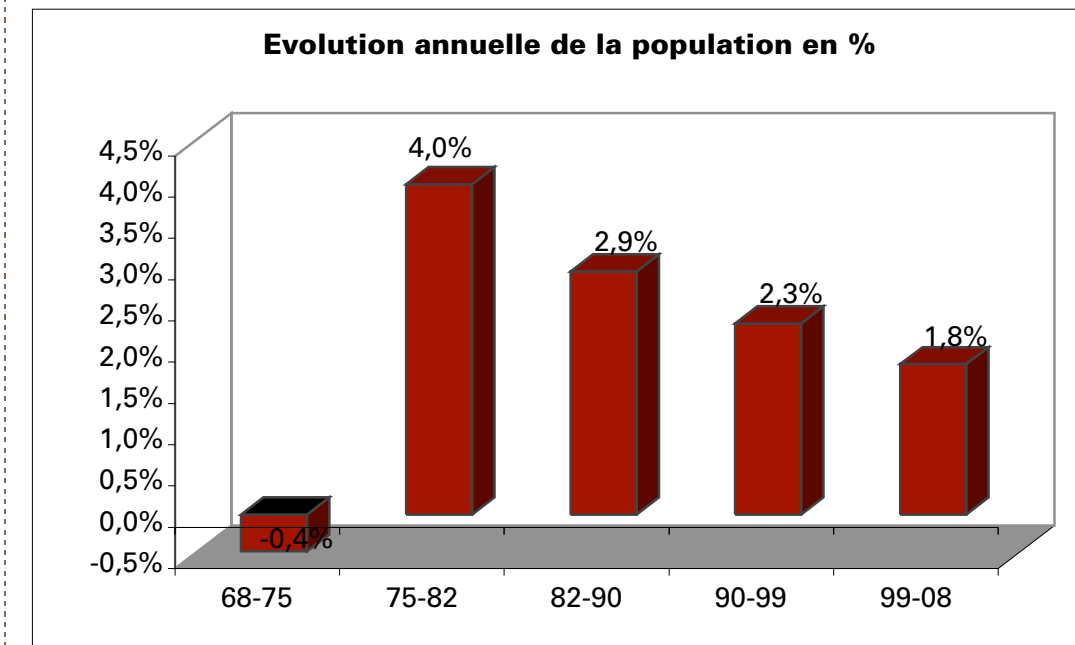
⇒ entre 1975 et 1982 : + 3,8% d'augmentation annuelle dont 3,4% dû au solde migratoire.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Variation annuelle de la population en %	-0,5	4,0	2,9	2,3	1,8
due au solde naturel	-0,6	-0,5	0,3	0,8	0,8
due au solde migratoire	0,1	4,5	2,7	1,5	1,1

Source : INSEE, RGP 2008



Source : INSEE, RGP 2008



Source : INSEE, RGP 2008

La population par âge

Hormis quelques évolutions minimales de l'ensemble des classes d'âge, la structure par âge de l'ensemble de la population de Vandains est sensiblement la même en 1999 qu'en 2008.

Les trois premières classes d'âge (de 0 à 44 ans) représentent plus de 60 % de l'ensemble de la population...

Ces chiffres laissent penser que les familles s'installant sur la commune sont constituées de jeunes couples avec enfants...

Pour rendre compte de l'âge d'une population d'une commune donnée, on calcul l'indice de jeunesse :

⇒ c'est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

La population de Vandains apparaît très jeune avec un indice de jeunesse de 1,8... Cela signifie que pour 100 personnes âgées, on a 180 jeunes de moins de 20 ans.

Cet indice est élevé et en hausse entre 1999 et 2008. Il est passé de 181 % en 1999 à 188 % en 2008.

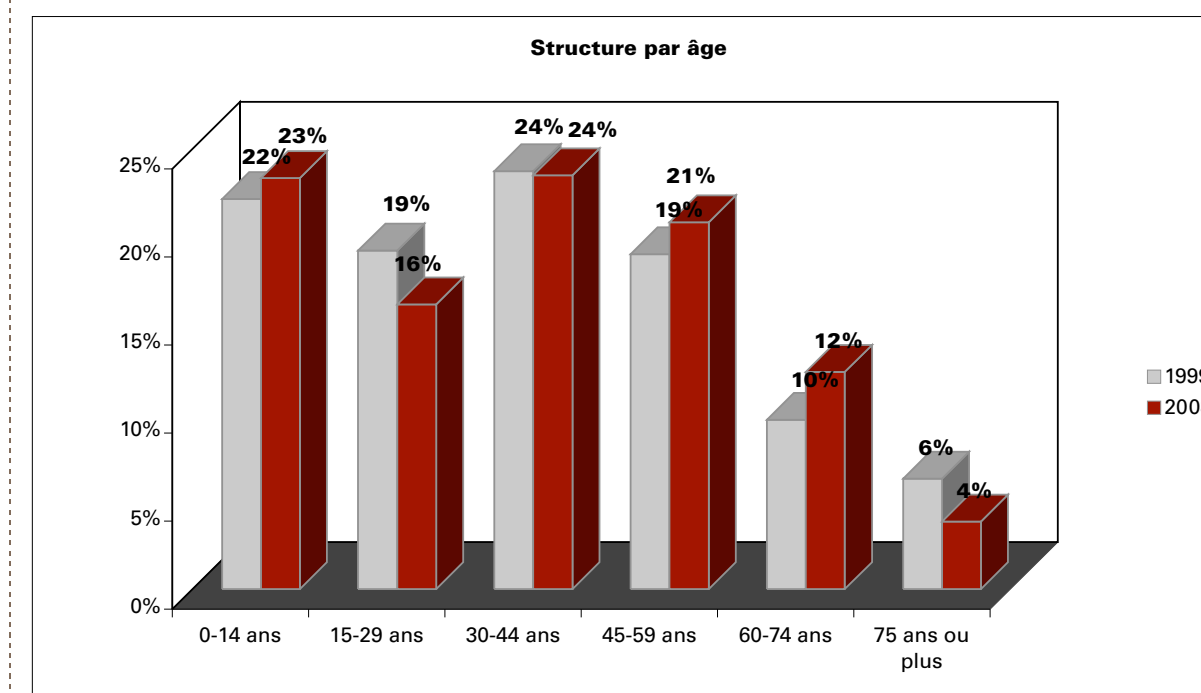
En comparaison, sur le département de l'Ain, l'indice est de 1,4... Et de 1,16 sur la France.

	1999	2008
- de 20 ans	147	182
+ 60 ans	81	97
Indice de jeunesse	181,5%	187,6%

Source : INSEE, RGP 2008

	1999		2008		Evolution en %
	Nbre	%	Nbre	%	
0-14 ans	113	22%	140	23%	24%
15-29 ans	98	19%	97	16%	-1%
30-44 ans	121	24%	141	24%	17%
45-59 ans	97	19%	125	21%	29%
60-74 ans	49	10%	74	12%	51%
75 ans ou plus	32	6%	23	4%	-28%
Ensemble	510	100%	600	100%	18%

Source : INSEE, RGP 2008



Source : INSEE, RGP 2008

Synthèse concernant la population

- **Une croissance de population à l'image du contexte local**
 - **Une population jeune**

Le parc de logements

Parallèlement à la croissance de la population, le parc de logement a également augmenté. Ci-contre les données des recensements de 1999 et 2008.

- + 39 logements
- + 34 résidences principales

Le recensement fait état d'un parc de 238 logements dont 218 résidences principales.

Le parc des résidences principales s'est donc bien développé... Entre 1999 et 2008, on compte environ 4 résidences principales nouvelles par an.

La structure du parc de logements est sensiblement la même en 1999 et 2008. Les résidences principales déjà bien représentées en 1999 représentent 92 % du parc en 2008.

Pour le reste du parc, on observe une petite baisse des résidences secondaires et la hausse des logements vacants. En effet, ces derniers ont doublé entre 1999 et 2008. Mais depuis 2008, 7 logements ont été réhabilités et il ne reste plus que 1 ou 2 potentiels.

Caractéristiques des résidences principales

- 63 % ont 5 pièces ou plus (52 % en 1999)
- 34 % ont été achevées avant 1949
- 83 % sont occupées par leur propriétaire (80 % en 1999)
- 17 % de locataires (part identique en 1999)

⇒ les caractéristiques des résidences principales ont peu évolué entre 1999 et 2008... Cela correspond à la taille de la commune. On note toutefois un effort quant à la diversification du parc de logements, surtout en ce qui concerne la forme des logements.

Le parc de logements sociaux

Au 1^{er} janvier 2010, la commune de Vandeins comptait 22 logements sociaux dont 14 en catégorie 1 et 8 en catégorie 2.

Par ailleurs, Logidia a un projet de 6 logements.

Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Bourg en Bresse de 2008-2016 prévoit la création de 7 logements locatifs publics pour Vandeins.

	Nombre 1999	%	Nombre 2008	%	Evolution 99-08 en %
Résidences principales	184	92%	218	92%	18,5%
Résidences secondaires	8	4%	6	3%	-25,0%
Logements vacants	7	4%	14	6%	100,0%
Ensemble	199	100%	238	100%	20%
Nbre de pers/menage	2,7		2,8		#

Source : INSEE, RGP 2008

Forme des logements

218 maisons / 20 appartements

⇒ un parc peu diversifié sur la forme... Les logements collectifs sont peu représentés. Toutefois, il est important de noter qu'au sein des logements individuels, on observe plusieurs formes : ferme bressane, pavillon, maison de lotissements...

Les constructions neuves

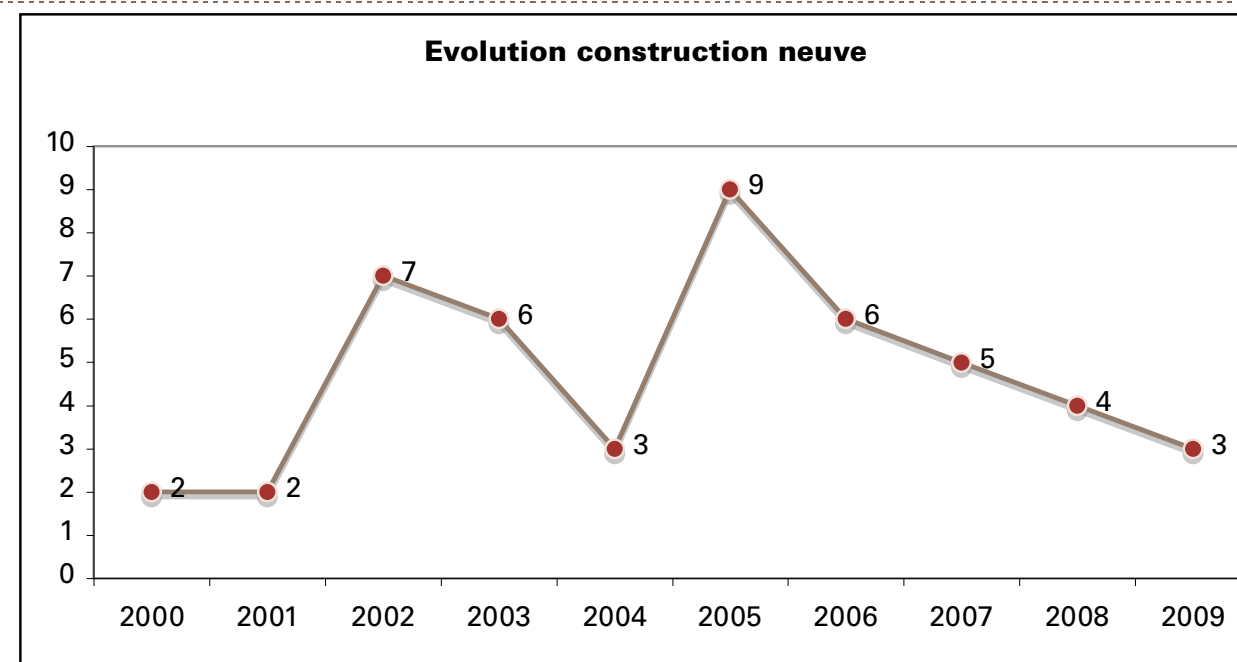
L'observatoire de la construction neuve SITADEL permet de rendre compte de la construction neuve chaque année sur la période 2000-2009.

⇒ **47 nouveaux logements commencés entre 2000 et 2009 (soit 10 années) soit 4,7 nouveaux logements par an.**

La majorité des constructions neuves sont des logements individuels (ils représentent 90 % des 70 nouveaux logements).

La localisation des demandeurs est assez variée mais toujours à proximité de Vandains. On note une prédominance de personnes originaires des communes de l'agglomération de Bourg-en-Bresse.

Sur les deux dernières années (2010 et 2011), la commune enregistre 20 nouveaux logements. Cela est dû au lancement de l'opération de 14 logements sur le secteur devant la mairie « les Pivoines ».



Source : Sitadel

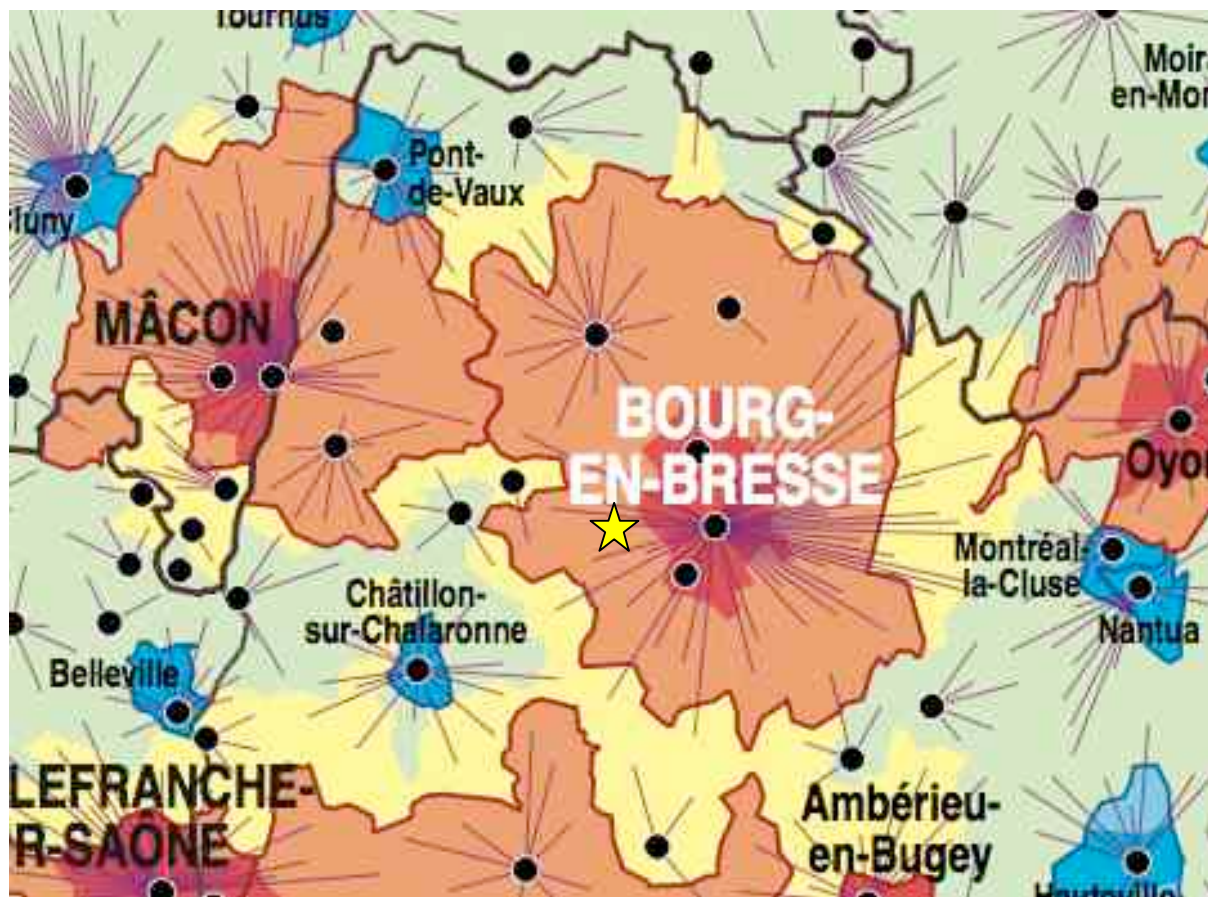
Synthèse concernant le parc de logements

- **Augmentation du parc de logements liée logiquement à la croissance de la population**
 - **Un parc de logements de plus en plus diversifié (production d'appartements)**
- **Un rythme de construction élevé entre 2000 et 2009 = 6 logements/an et très élevé sur les 2 dernières années**
 - **Une production récente de logements sociaux**

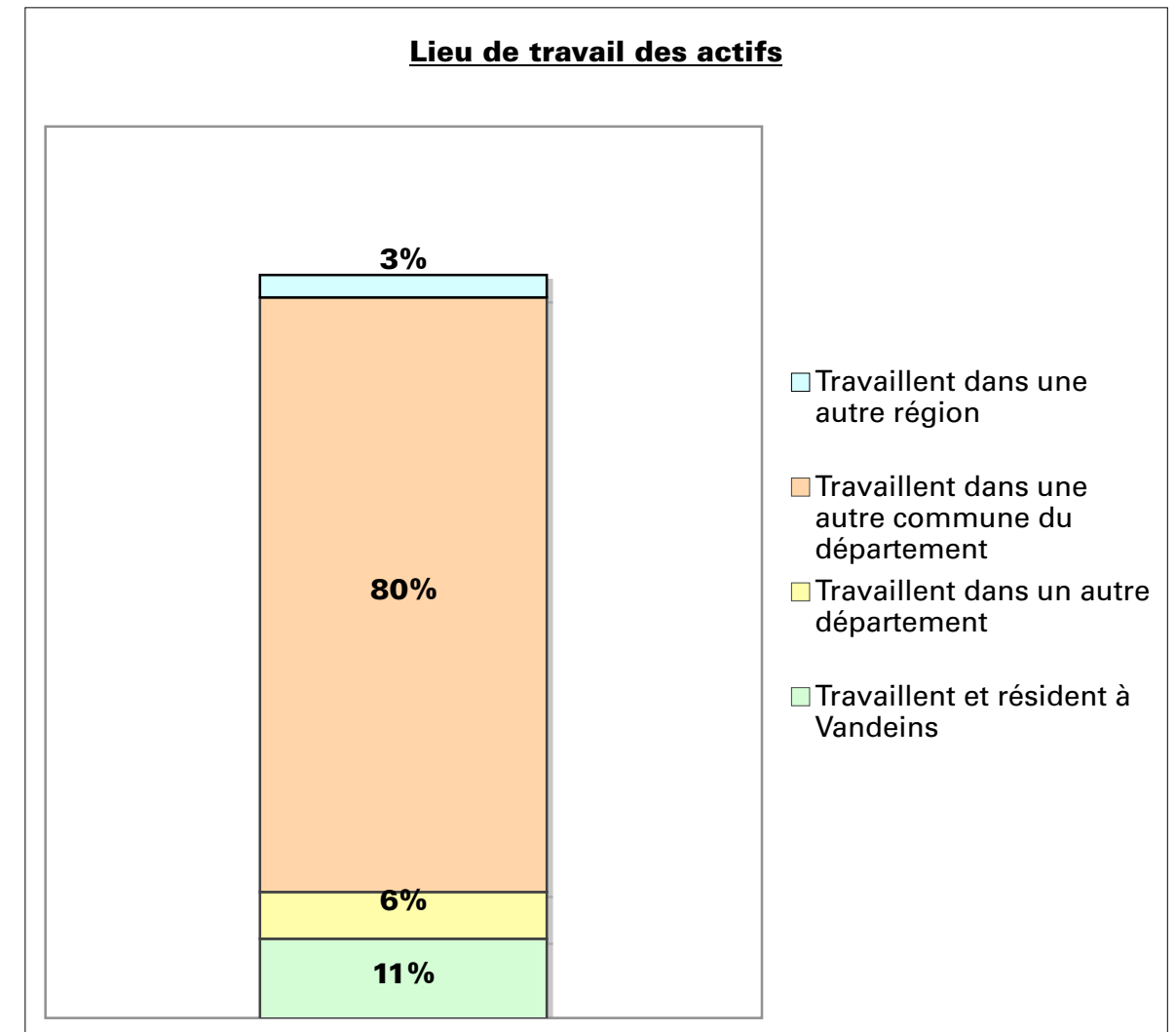
2. ACTIVITES ET SERVICES

Quelques chiffres concernant l'activité

- 312 actifs en 2008 pour 600 habitants, dont 301 ont un emploi.
- en 2008 = 11 % des habitants de Vandeins travaillent dans la commune
- le reste des actifs occupés travaillent l'extérieur de la commune. On imagine que la plupart des actifs travaillent dans l'agglomération de Bourg-en-Bresse.
- Vandeins est située dans l'aire aires urbaines de Bourg-en-Bresse.
- en 2008 la commune de Vandeins compte 48 emplois



Source : INSEE, Territoires Vécus, Organisation territoriale de l'emploi et des services, 2002



Source : INSEE , RGP 2008

⇒ **UN PETIT POLE D'EMPLOIS**

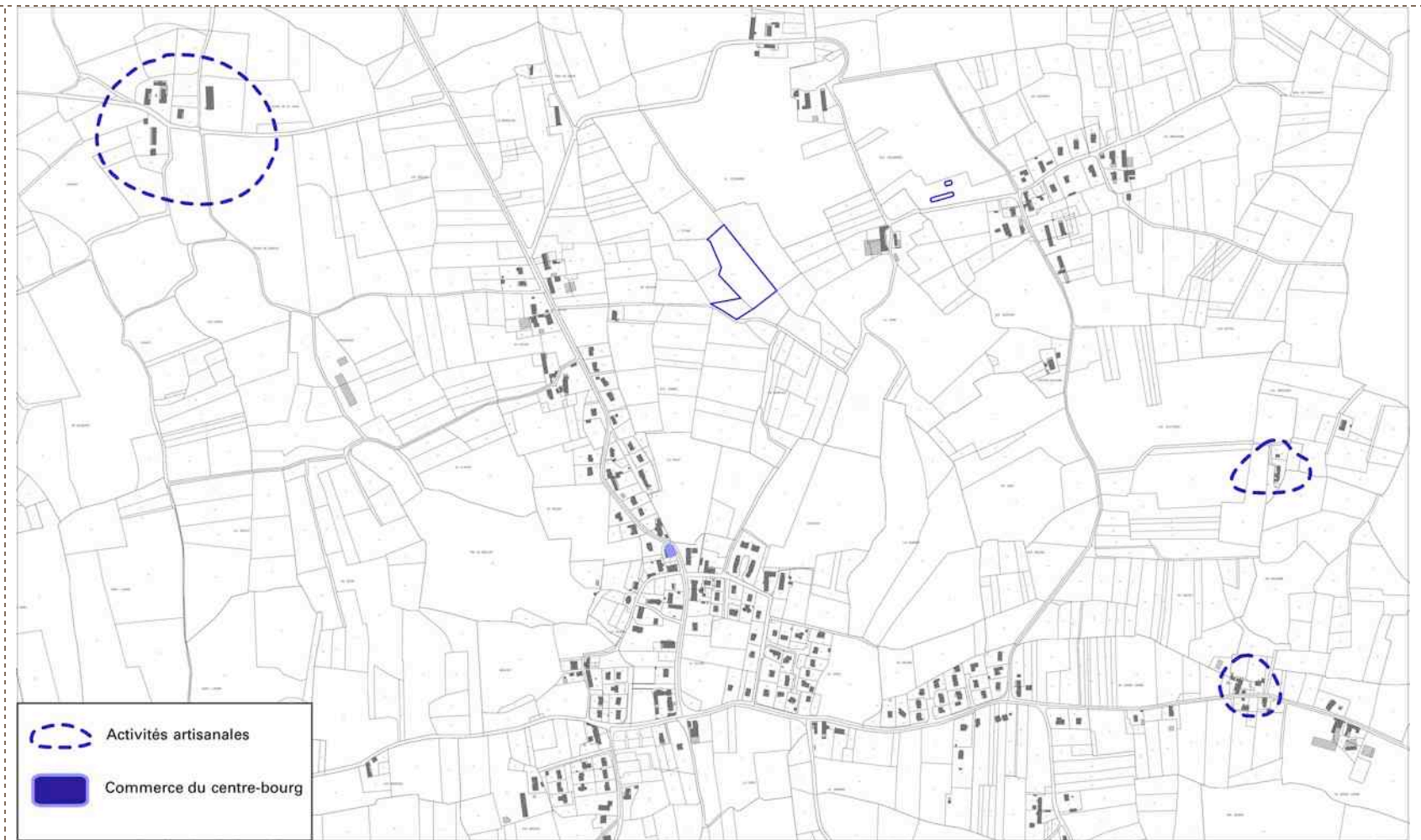
⇒ **UNE LOCALISATION FAVORABLE POUR LA RECHERCHE D'EMPLOI**

Services et artisans

La commune ne compte qu'un seul commerce mais les services de celui-ci sont nombreux : bar / épicerie / dépôt de pain

Le reste de l'activité sur la commune est représentée par quelques artisans : garage / plâtrerie-peinture / travaux publics.

Le développement de l'activité économique est de la compétence de l'Agglomération de Bourg-en-Bresse.



⇒ **UN COMMERCE & QUELQUES ACTIVITES ARTISANALES**

Agriculture

Une réunion avec les agriculteurs a été organisée, elle a permis de localiser les 11 exploitations agricoles présentes sur le territoire communal. Il y en avait 21 au recensement INSEE de 2000 et 35 au recensement de 1988.

L'activité agricole est de type polyculture : céréaliculture / élevage porcin / élevage bovin.

En 2000, la superficie agricole utilisée des exploitations est de 1039 hectares. Depuis 1988, elle est en augmentation (+ 80 ha).

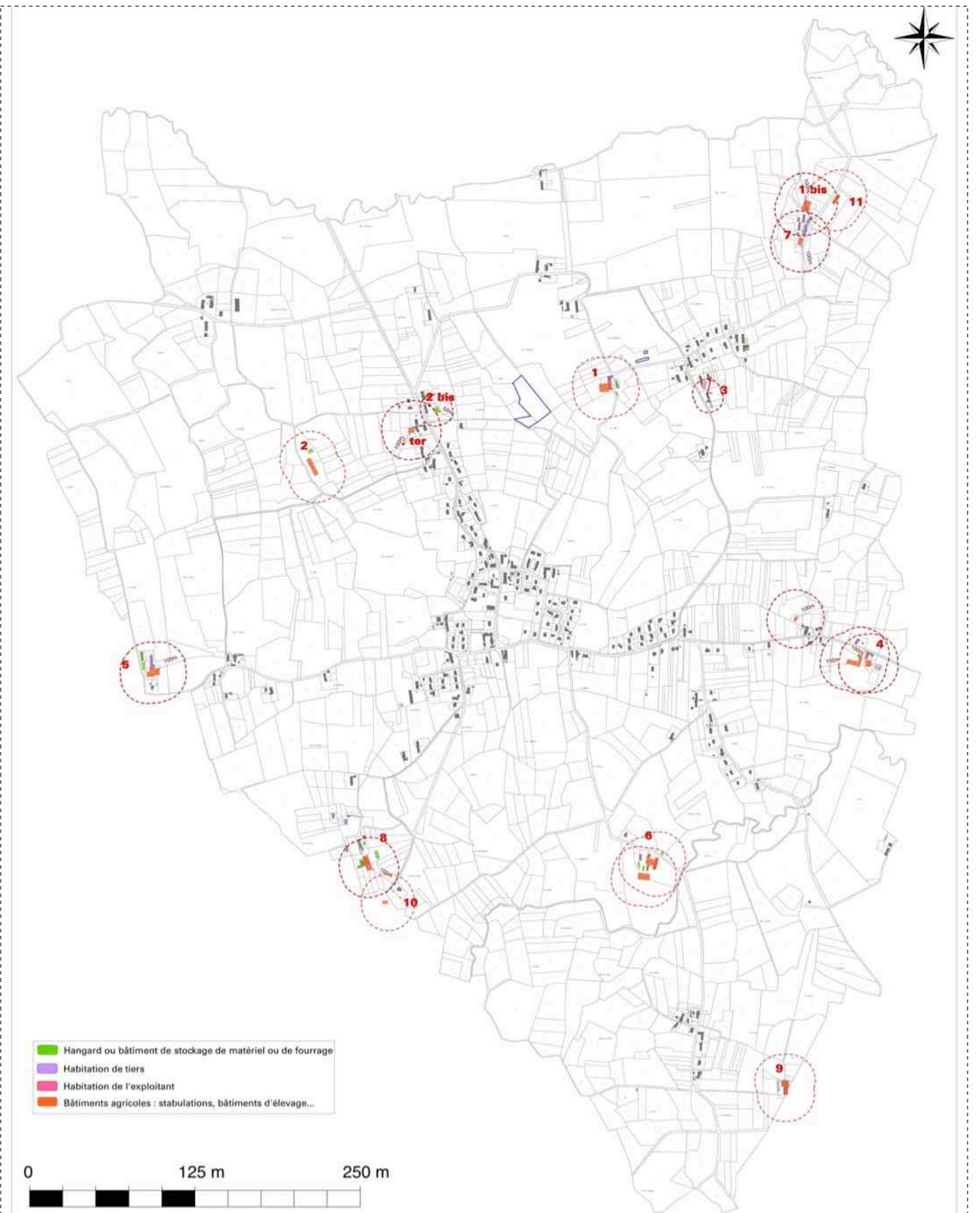
Près de 75% de la SAU est dédiée aux terres labourables.



Source : réunion avec les exploitants agricoles du 26 mai 2010

Détail des sites agricoles

N° du site	1 & 1bis	2 & 2bis	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Nom de l'exploitant	GAEC de la Mare	J. CURT	JF DOLE		R. RICOL		BOZONNET		BROCHIET	B CORDIER	
Nom du groupement		ORL du Trèfle		EARL Reydellet		GAEC de la Frandelière		EARL Caly			
Ad. du siège d'exploitation	VANDEINS	VANDEINS	VANDEINS	VANDEINS	VANDEINS	VANDEINS	VANDEINS	VANDEINS		VANDEINS	VANDEINS
Ad. du site d'exploitation											
Type d'exploitation	Fermage	En nom propre	Fermage	En nom propre	En nom propre	Fermage	Nom propre	Nom propre		Nom propre	
Type d'agri.	Élevage	Élevage et engraissement bovins	Élevage	Élevage	Élevage	Élevage et engraissement	Elevage	Elevage + vente directe	Élevage	Élevage	Élevage
Type d'élevage			Chevaux	Vaches laitières	Vaches laitières	Vaches laitières	Vaches laitières	Vaches laitières	Vaches laitières	Vaches allaitantes	Porcs
Bétail - nb UGB	Entre 40 et 70 bêtes	Entre 200 & 400 bêtes + 64 maximum pour le bâtiment 2bis	Env. 20 bêtes	Env. 45	Env. 35 laitières	65 vaches laitières + 40 engraissements	7 vaches laitières	Env. 40	?	?	
Présence de bâtiment d'élevage	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Classement ICPE/RSD		Soumis à déclaration		Soumis à déclaration							
Surface d'exploitation	Env. 90 ha	Env. 30 ha sur Vandains (+ 30 ha sur Mézeriat)	25 ha	50 ha sur Vandains + site sur Condériat	40 ha sur Vandains + qq ha sur Chaveyriat	120 ha sur Vandains (+ ha sur Viriat)	Env. 5 ha		?	?	
Projets	Extension sur le sud du bâtiment										
Observations	Diminution de la surface d'exploitation à cause de l'urbanisation	Le bâtiment 2bis sert d'appoint quand il n'y a plus de place au 2	Retrait proche et pas de repreneur dans l'immediat		Bâtiments anciens / épandage fumier			Retraite proche => recherche d'un repreneur Vente directe de lait et de fromage	Habitation sur Montracol	Stabulation sur Chaveyriat	Absent à la réunion



Source : réunion avec les exploitants agricoles du 26 mai 2010

Tourisme

Le tourisme sur la commune de Vandains est essentiellement tourné vers un tourisme de proximité lié aux activités de loisirs et à la découverte du terroir.

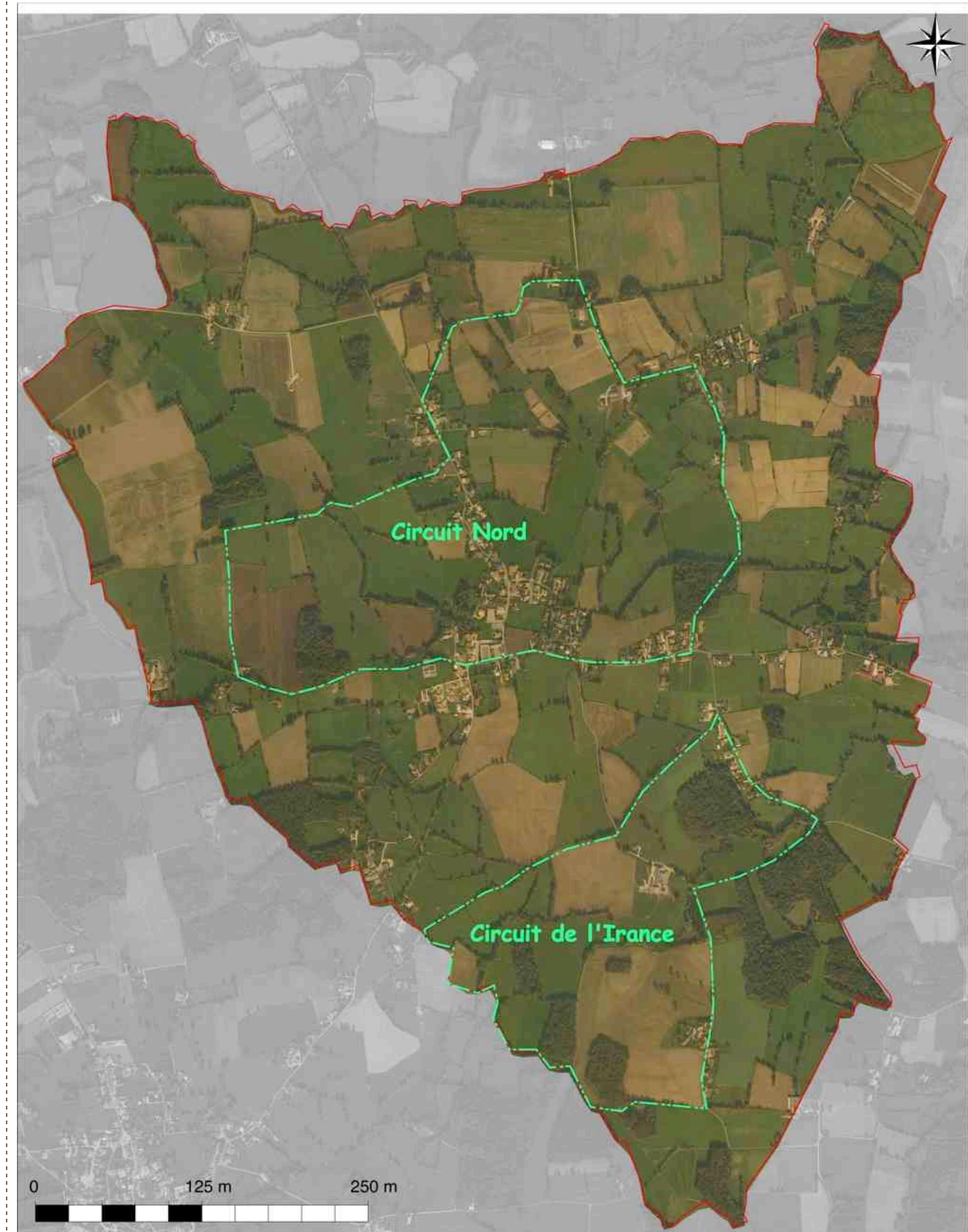
La route de la Bresse contribue à l'attractivité touristique de Vandains et la découverte du patrimoine local naturel et bâti : les étangs, les paysages bocagers, les chemins ruraux propres à la Bresse et à la Dombes, l'église Romane du XII^{ème} siècle avec son remarquable tympan roman demi-circulaire inscrit au répertoire départementale, les bords de l'Irance...

Les espaces naturels sont des espaces de détente et d'activité sportives.

Deux nombreux sentiers pédestres et de vélo traversent le territoire communal :

- circuit Nord ⇒ 9 km
- circuit de l'Irance ⇒ 6,5 km

La pêche est aussi un élément de loisir sur la commune : dans la rivière de l'Irance.



Synthèse concernant les activités et les services

- **Un faible niveau de commerces et de services**
- **Une situation favorable pour l'emploi et les services**
 - **Une agriculture tournée la polyculture**

3. LES EQUIPEMENTS

Les équipements communaux

La commune compte **quelques équipements...**

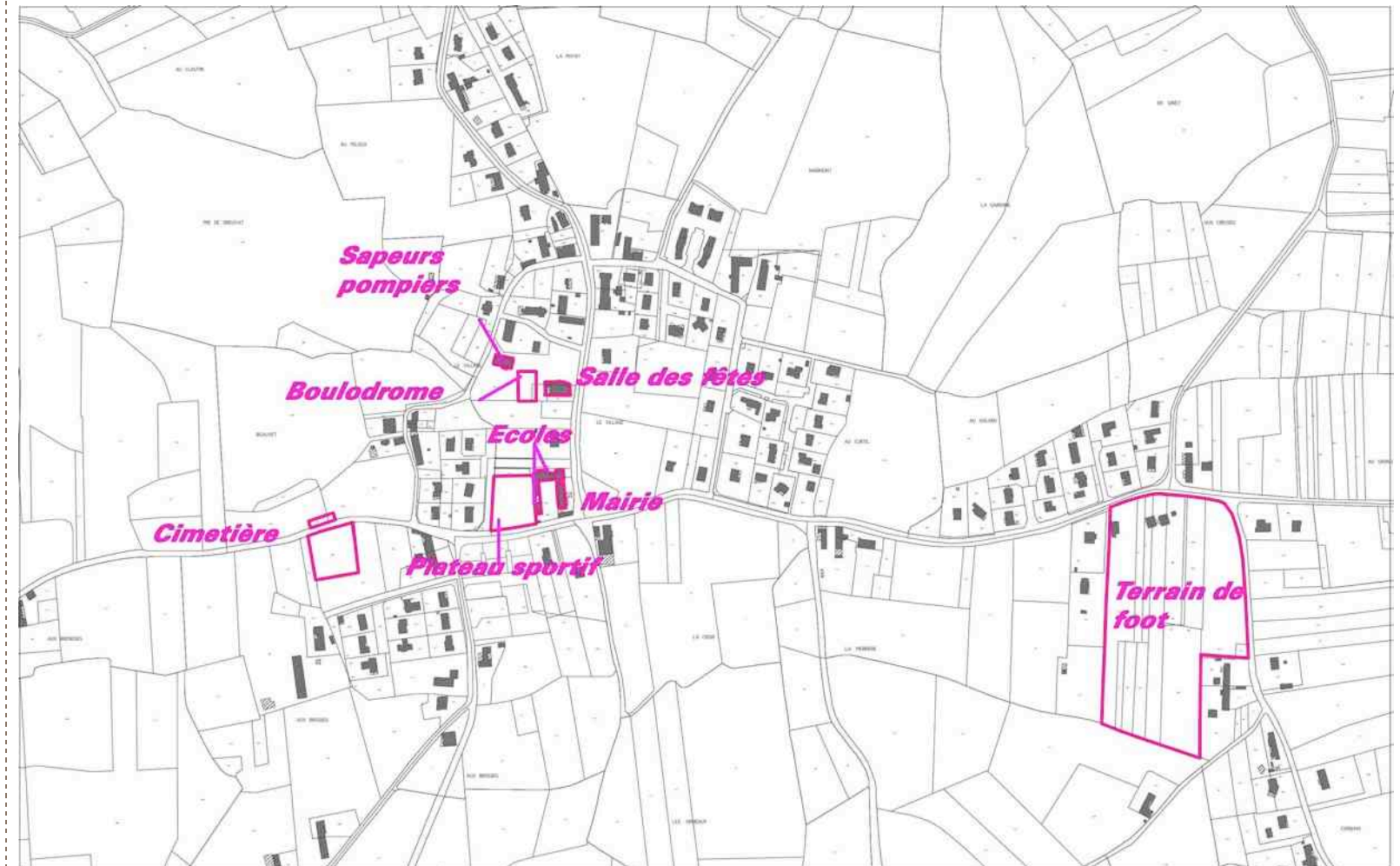
- salles des fêtes
- école
- terrain de foot intercommunal avec les communes de Montcet et Montracol ; il est géré par le SIVOS
- (...)

La collecte des déchets

La collecte relève de la communauté d'agglomération de Bourg en Bresse. Elle est gérée par Véolia :

- collecte 1 fois par semaine (mercredi matin)
- tri sélectif du verre, du papier et carton, du plastique et des métaux

Les déchetteries les plus proches sont celles de Bourg, Peronnas et Presles. Les encombrants sont enlevés sur appel téléphonique par les services de l'Agglo, une fois par an.



Source communale

⇒ **DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANT A LA TAILLE DE LA COMMUNE**

L'école

Le RPI Montracol / Montcet / Vandeins a été créé le 1^{er} septembre 1975 (1^{er} RPI de l'Ain).

Depuis 2004, le RPI compte 10 classes réparties comme suit :

- Montracol : 4 classes maternelles
- Montcet : 4 classes : CP / CE1 / CE2
- Vandeins : 3 classes : CM1 et CM2

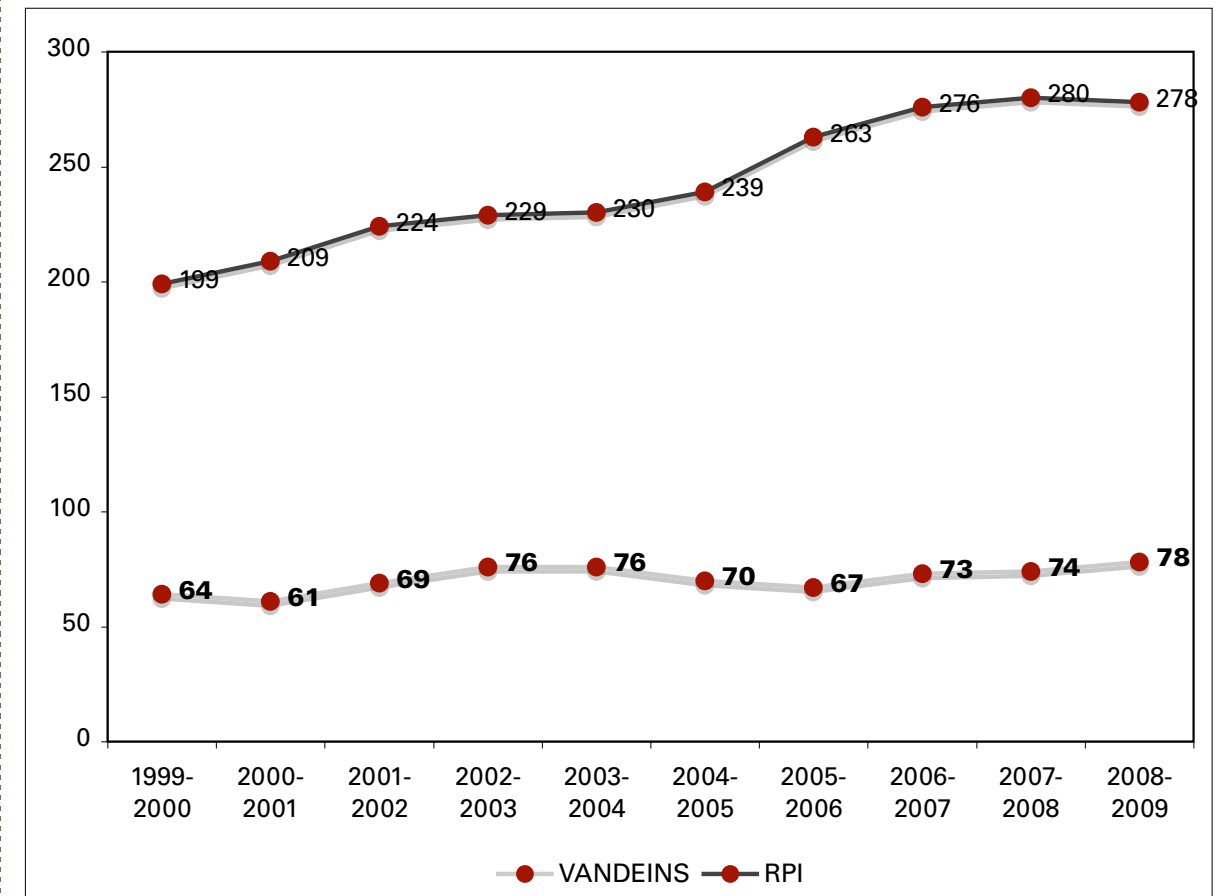
L'ensemble des 3 communes possède un restaurant scolaire. Les plats sont livrés en liaison froide par un prestataire.

Les transports scolaires sont assurés par le Conseil Général de l'Ain.

Les garderies périscolaires sont situées aux écoles de Montracol et de Montcet.

Le collège le plus proche est situé à St Denis-les-Bourg. D'autres lycées sont situés à Bourg-en-Bresse (filiale générale et technologique).

Concernant les effectifs scolaires, l'ensemble du RPI a vu ses effectifs fortement augmenter entre 2003 et 2006 pour ensuite se stabiliser... Les effectifs de Vandeins sont quant à eux assez stables depuis une dizaine d'années.



Source : données communales

Voiries

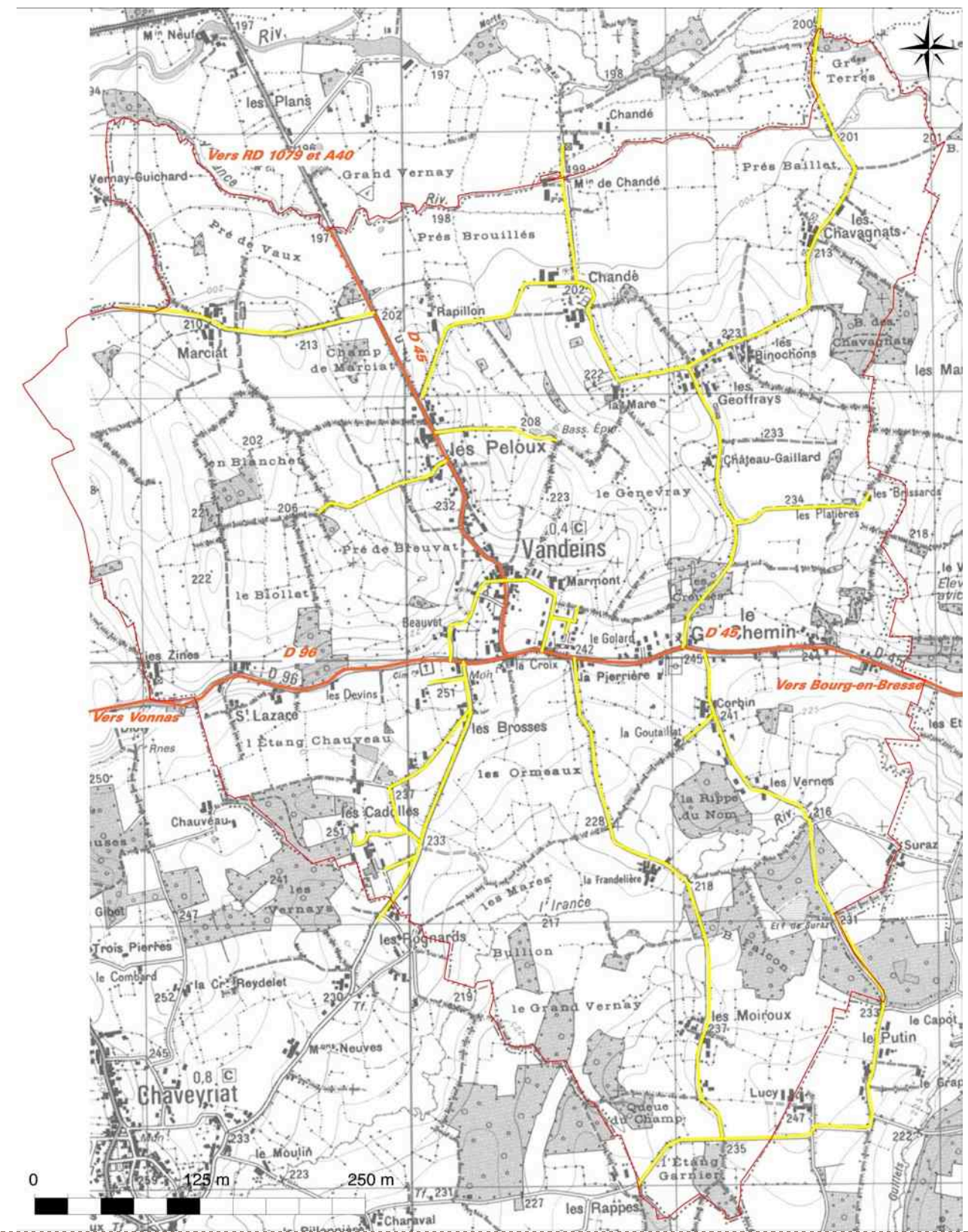
L'ensemble du territoire est structuré par le croisement des deux routes départementales principales : RD 45 et RD 96.

La RD 45 traverse le centre-bourg de la commune et permet de rejoindre vers le Nord la RD 1079 et l'A 40 et vers l'Est, Bourg-en-Bresse.

Ces deux principales voies ont structuré l'urbanisation de la commune.

En dehors de ces deux voies, un ensemble de routes communales dessert le territoire.

Une étude de sécurité routière réalisée en 2005 par la DDE a permis d'identifier plusieurs dysfonctionnements et notamment l'insécurité autour de l'îlot « mairie-école ». Des aménagements ont été effectués : plateau surélevé à l'entrée du village et carrefour RD45/RD96.



⇒ **DEUX VOIRIES PRINCIPALES STRUCTURANTES DE L'URBANISATION**

Déplacements

	LOCALISATION		CONSTAT	MODES DE DÉPLACEMENT	
	VANDEINS	CA		VANDEINS	CA
Travail	NON	OUI	La commune de Vandains est dépendante des communes alentours et notamment de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse	#	Voiture / train / Bus
Education	OUI	OUI	Vandains accueille le CE2, le CM1 et le CM2. Pour les autres classes du primaire, les élèves peuvent prendre le ramassage scolaire. Pour les établissements supérieurs, il faut rejoindre l'unité urbaine.	Déplacement doux Transports scolaires	Voiture / train / Bus
Loisirs/activités	NON	OUI	Quelques équipements sportifs (terrains et salles de sports) sont présents sur le territoire communal. En revanche, pour toutes les autres activités, il faut rejoindre Bourg-en-Bresse ou Mâcon.	#	Voiture / train / Bus
Achats courants	Seulement pain/journaux	OUI	La commune ne possède qu'un commerce.	Déplacement doux	Voiture / train / Bus
Achats exceptionnels	NON	OUI	En ce qui concerne les achats exceptionnels (ex.: mobilier), les habitants de Vandains doivent rejoindre les grandes agglomérations.	#	Voiture
Santé	NON	OUI	Vandains ne dispose d'aucun service de santé.	#	Voiture / train / Bus

La commune n'a pas d'infrastructure ferroviaire. La gare la plus proche est celle de Bourg-en-Bresse.

Vandains est à :

- 12 min de Bourg (située à 8 km),
- 35 min de Mâcon (29km)
- 48 min de Villefranche-sur-Saône (45 km).

Les déplacements en bus se font via le service Pass'Tel (s reporter à la page suivante).

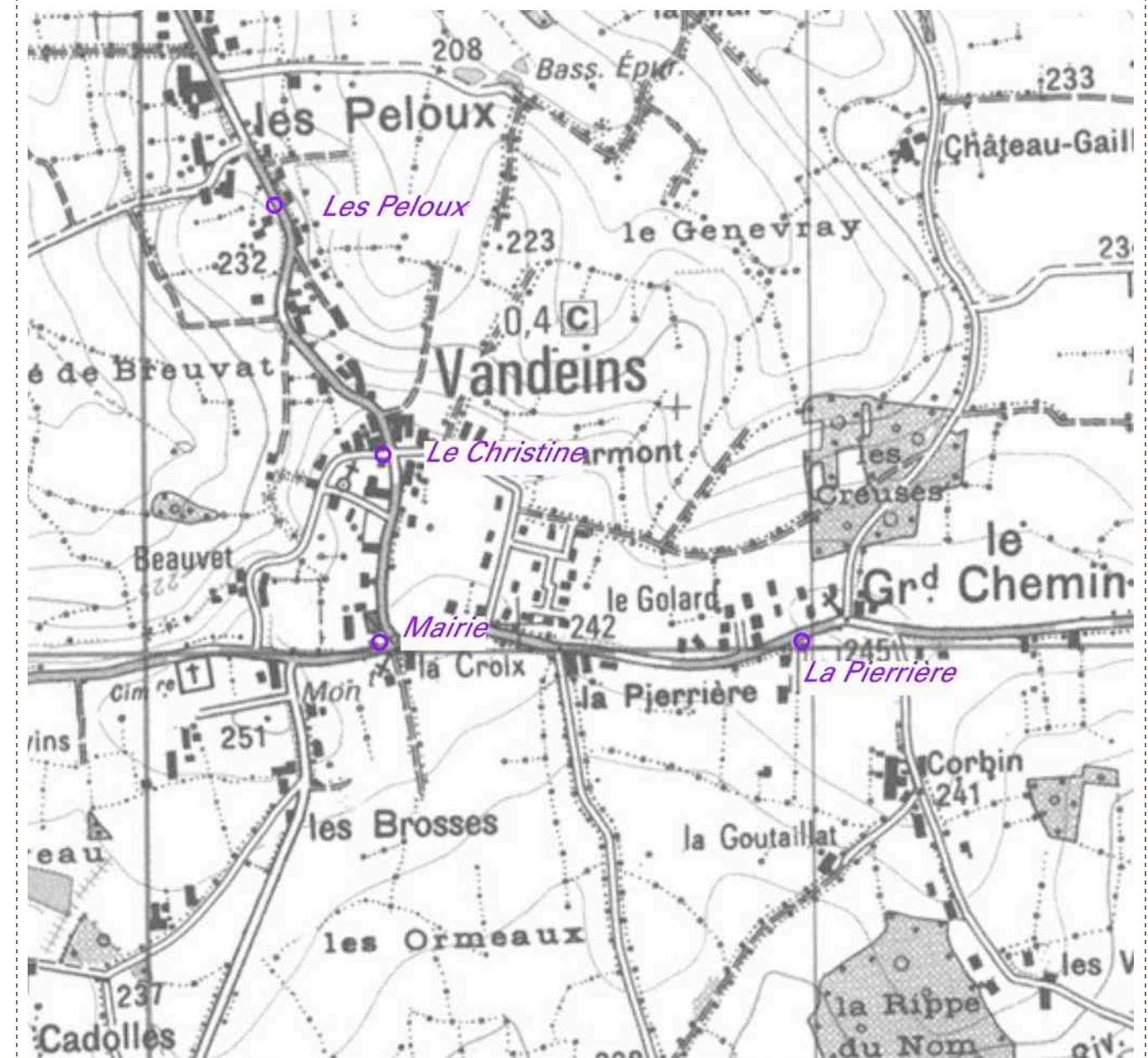
Transports en commun

Extrait de la carte de réseau de cars dans l'Ain



Source : site internet du Conseil Général de l'Ain

Arrêts du réseau Pass'Tel



Source communale

Par ailleurs, **la commune est desservie par le réseau Pass'Tel**. Il y a 5 arrêts sur la commune. Ce service semble être couramment utilisé du fait de la proximité de l'Agglomération de Bourg-en-Bresse. Certains habitants l'utilisent pour se rendre au travail ou au lycée.

Assainissement

La compétence et la gestion de l'assainissement est assurée par la commune.

L'étude de zonage d'assainissement a été établie en 2008. Les zonages d'assainissement collectifs concernent les secteurs du bourg et des Geoffrays.

Tous les autres hameaux et le bâti dispersé disposent d'assainissement autonome (faible densité et éloignement). Un service public d'assainissement non collectif a été mis en place. Il est suivi par la communauté d'agglomération de Bourg en Bresse.

Les habitations en assainissement collectif dépendent de deux systèmes d'assainissement. Les habitations du bourg sont raccordées vers la station d'épuration communale par lagunage aéré dont la capacité a été augmentée en 2007. Les habitations du hameau des Geoffrays sont raccordées vers une station d'épuration communale naturel mise en service en 2006.

- **Station d'épuration du bourg**

Un réseau de collecte des eaux usées de type séparatifs (\varnothing 200 mm) dessert le bourg et les hameaux proches. Les eaux pluviales sont collectées par un autre réseau. Le réseau d'eaux usées collecte le centre-bourg de Vandains avec trois collecteurs gravitaires principaux qui desservent les zones du lotissement en périphérie du bourg. Un tronçon de réseau pluvial se trouve sous une partie de la RD 45 depuis la mairie jusqu'au lieu-dit La Poyat où s'effectue le rejet en champ.

La station d'épuration du bourg de Vandains a été mise en service en 1991 à une capacité de 400 EH. Sa capacité de traitement a été augmentée en 2007 à 700 EH. Il s'agit d'une station d'épuration par lagunage naturel. Elle est exploitée en régie par les employés communaux de la commune de Vandains. Le rejet de cette station d'épuration s'effectue dans la rivière l'Irance via un cours d'eau intermittent.

- **Station d'épuration des Geoffrays**

Un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif (\varnothing 200 mm) dessert le hameau des Geoffrays et une ferme proche.

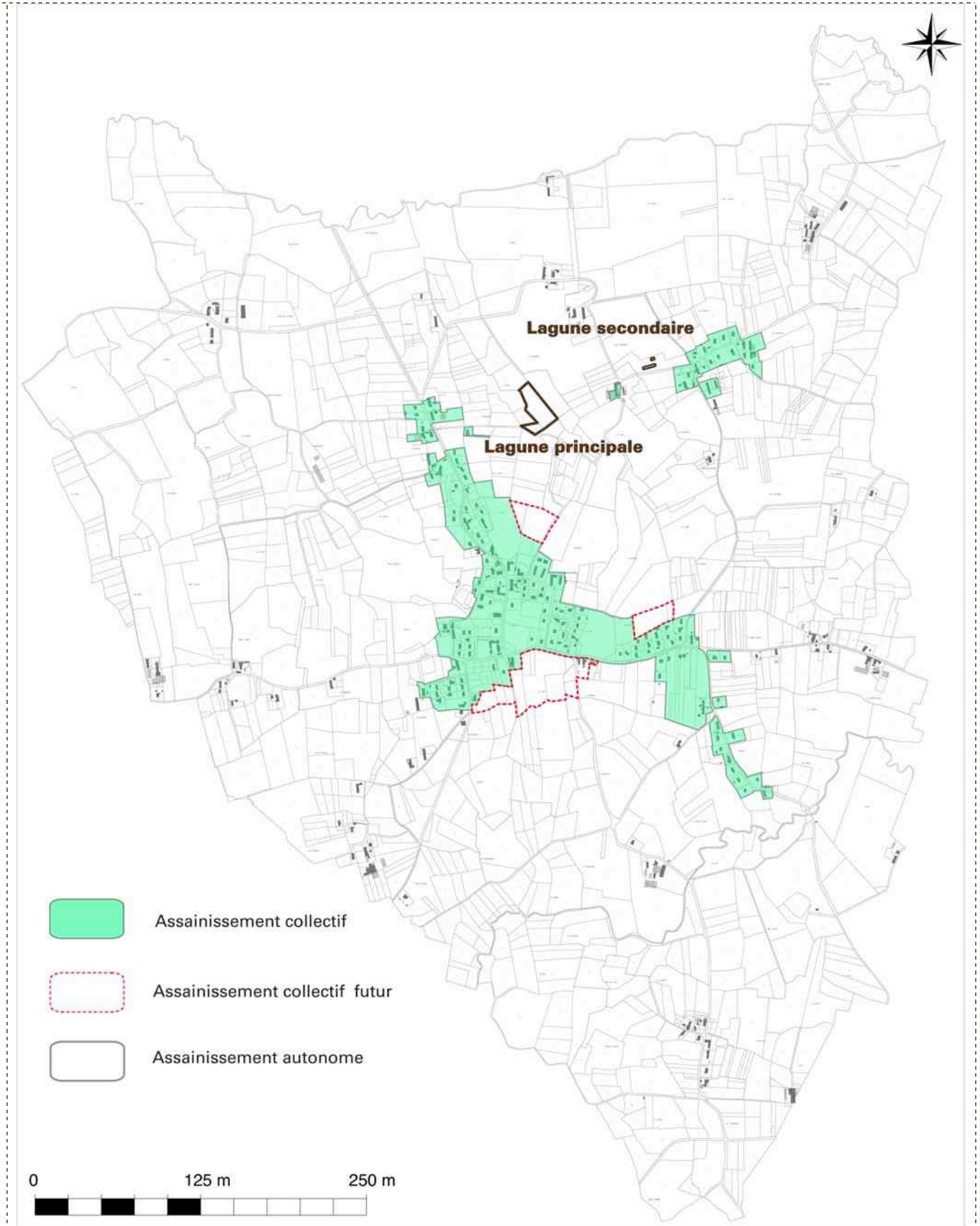
Cette station a été mise en service en 2006. Il s'agit d'une station d'épuration par lagunage naturel. Elle présente une capacité de 80 EH.

Concernant l'assainissement autonome, l'état des lieux réalisés par les services du SPANC sur la commune indique 55 habitations en assainissement non-collectif, dont :

- 41 installations d'assainissement autonome non conforme
- 3 installations d'assainissement autonome réglementaire
- 11 installations d'assainissement autonome conforme

Source : Zonage d'assainissement, notice explicative

Nota : Le détail des réseaux d'assainissement est en annexe du dossier de PLU.



Eau potable

La compétence en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal Syndicat d'eau Veyle - Reyssouze - Vieux Jonc.

Le réseau est géré par ALTEAU.

Vandeins est desservie par le réseau de captage de Saint Rémy. L'eau distribuée est de bonne qualité chimique et bactériologique.

La commune indique que le territoire communal est globalement bien desservi en eau potable. Il existe quelques problèmes d'alimentation aux Cadolles et un problème de diamètre de canalisation pour la défense incendie aux Geoffrays.

Nota : Le détail des réseaux d'eau potable et est en annexe du dossier de PLU.

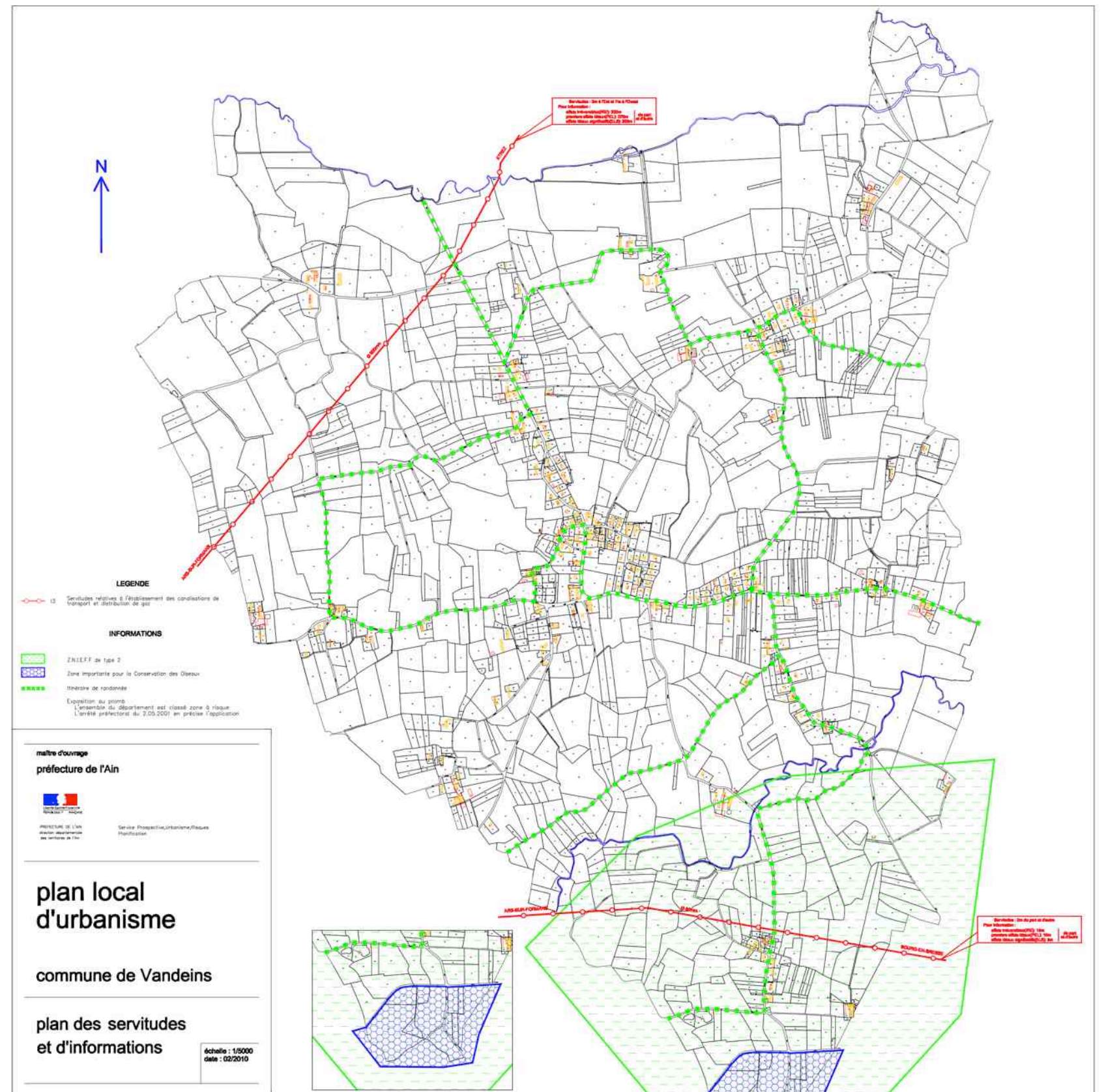
Synthèse concernant les équipements

- **Un niveau d'équipement correct**
 - **Eau potable et assainissement : les capacités peuvent permettre une augmentation de la population**
- **dans la recherche de nouveaux quartiers d'habitations et l'organisation d'un maillage entre quartiers existants, il pourra être opportun de réfléchir à l'opportunité de développer les liaisons douces.**

Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par

- 2 canalisations de transport et de distribution de gaz



4. Conclusion de l'état initial et diagnostic

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none">- Milieus naturels et paysagers remarquables- Patrimoine agricole- Une proximité de l'agglomération de Bourg-en-Bresse- Niveau d'équipement correct	<ul style="list-style-type: none">- Niveau de services et de commerce faible- Deux canalisations de transports de gaz

Finalement la commune doit gérer son attractivité et se poser la question d'une certaine « restructuration » de son urbanisation.

Cet objectif doit tenir compte entre autres de trois enjeux généraux :

- prendre en compte les enjeux environnementaux
- ralentir la consommation de l'espace
- prendre en compte la question des déplacements

Le projet devra également être en compatibilité avec les deux documents supra-communaux que sont le ScoT Bourg Bresse Revermont et le PLH de l'Agglo.

LE DIAGNOSTIC PAR SECTEUR

La vallée de la Veyle

Le nord de la commune appartient au paysage de la Vallée de la Veyle. La principale occupation est l'activité agricole. Les enjeux de ce secteur se déclinent comme suit :

Enjeux environnementaux

- Présence de haies et d'alignements d'arbres
- Présence de bosquets
- Risque inondation lié à l'Irance

Enjeux paysagers

- Paysage ouvert sur l'ensemble de la vallée
- Topographie particulière qui compartimente le paysage à l'Ouest de l'Eglise et visions panoramiques sur la plaine bressane

Enjeux de développement urbain

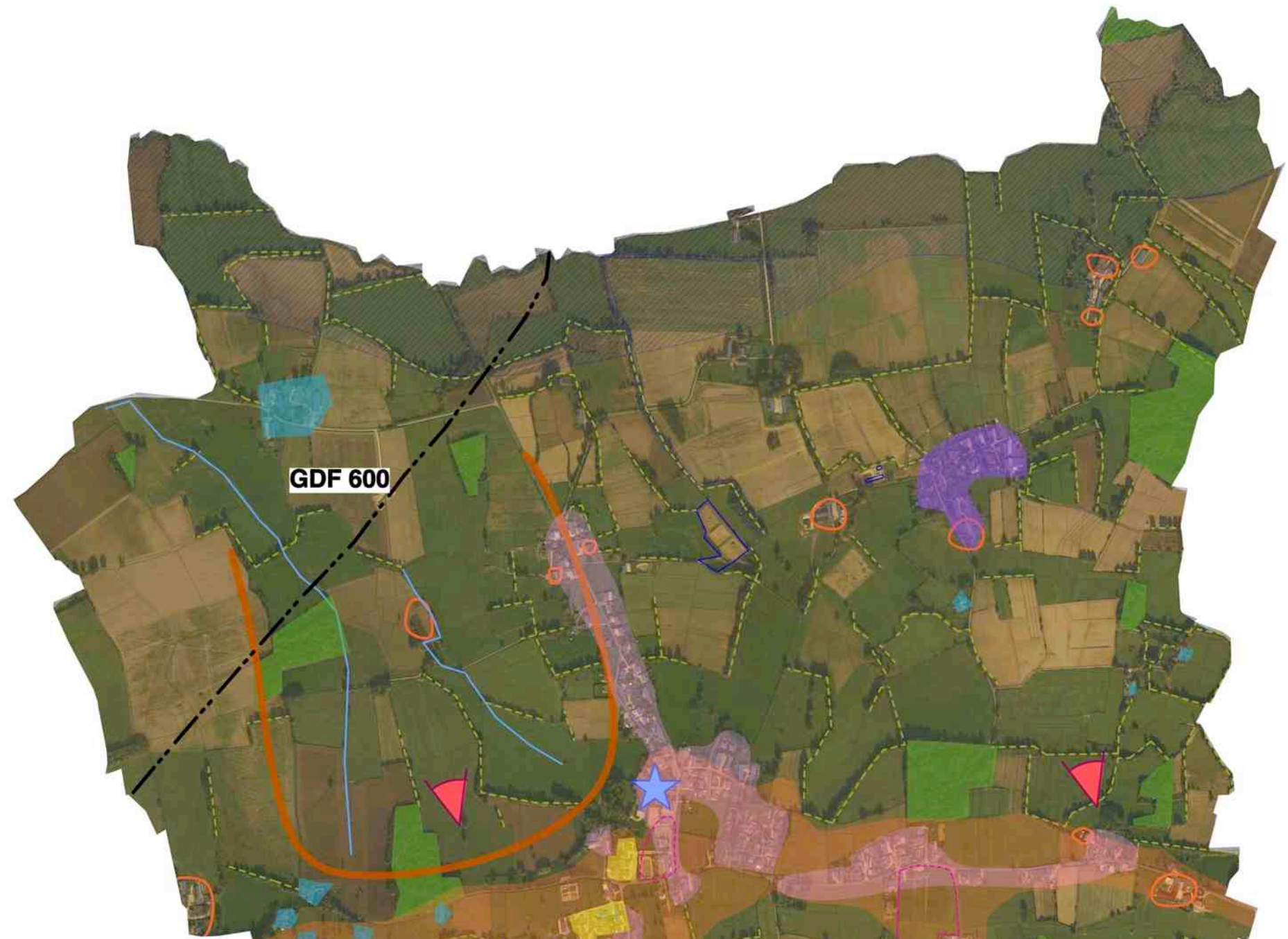
- Hameaux des Geoffrays = structure bressane sous forme de hameau
- Quelques constructions dispersées

Enjeux agricoles

- L'essentiel des sites agricoles sont situés sur cette partie du territoire
- Confrontation agriculture / habitat au hameau des Geoffrays mais l'exploitant est proche de la retraite

Servitudes d'Utilité Publique

- Passage d'une canalisation de gaz



Enjeux environnementaux

- Bois
- - - Haies - Alignement d'arbres
- Zones humides liés aux passages de cours d'eau
- Passages de cours d'eau

Enjeux paysagers

- ★ Valeur locale de l'Eglise
- ▽ Visions panoramiques sur la plaine bressane
- U Paysage en forme de cirque lié à une topographie particulière

Enjeux de développement urbain

- Hameaux
- Centre-bourg et urbanisation sous forme pavillonnaire ou de lotissement
- Urbanisation récente
- Bâti dispersé
- Equipements

Enjeux agricoles

- Sites agricoles

Servitude d'Utilité Publique

- Canalisations de gaz

Le début du plateau de la Dombes des Etangs

Le sud de la commune appartient au paysage du plateau de la Dombes. Les principaux enjeux sont le passage de la Veyle et la présence de bosquets.

Enjeux environnementaux

- Présence de haies et d'alignements d'arbres
- Présence de bosquets
- Zones humides liées principalement au passage de la Veyle

Enjeux paysagers

- Paysage fermé
- Pente faible générale sur l'ensemble de cette partie

Enjeux de développement urbain

- Urbanisation le long de la voie communale de « Corbain »
- Groupe d'habitation aux Moiroux

Enjeux agricoles

- Présence de sites agricoles

SUP

- Passage d'une canalisation de gaz



Enjeux environnementaux

- Bois
- - - Haies - Alignement d'arbres
- Zones humides liés aux passages de cours d'eau
- Passages de cours d'eau

Enjeux paysagers

- ★ Valeur locale de l'Eglise
- ▽ Visions panoramiques sur la plaine bressanne
- U Paysage en forme de cirque lié à une topographie particulière

Enjeux de développement urbain

- Hameaux
- Centre-bourg et urbanisation sous forme pavillonnaire ou de lotissement
- Urbanisation récente
- Bâti dispersé
- Equipements

Enjeux agricoles

- Sites agricoles

Servitude d'Utilité Publique

- Canalisations de gaz

Le secteur centre

La topographie crée une ligne de crête qui partage le territoire communal en deux parties. Cette ligne de crête accueille la majorité des habitations de la commune. Ouest du hameau traversée par un sentier de randonnées.

Enjeux environnementaux

→ Présence de petits bosquets

Enjeux paysagers

→ Paysage en ligne de crête offrant des visions panoramiques sur la plaine bressane quand le paysage est ouvert

Enjeux de développement urbain

- Urbanisation linéaire le long de la RD 45 en direction de Bourg-en-Bresse
- Quelques constructions dispersées en direction de Vonnas
- Enjeux d'équipement et de desserte avec la présence du terrain de football

Enjeux agricoles

→ Confrontation habitation et activité agricole en direction de Montcet



Enjeux environnementaux

- Bois
- Haies - Alignement d'arbres
- Zones humides liés aux passages de cours d'eau
- Passages de cours d'eau

Enjeux paysagers

- Valeur locale de l'Eglise
- Visions panoramiques sur la plaine bressane
- Paysage en forme de cirque lié à une topographie particulière

Enjeux de développement urbain

- Hameaux
- Centre-bourg et urbanisation sous forme pavillonnaire ou de lotissement
- Urbanisation récente
- Bâti dispersé
- Equipements

Enjeux agricoles

- Sites agricoles

Servitude d'Utilité Publique

- Canalisations de gaz

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoT et le PLH

Compatibilité POS et SCoT

Pour l'horizon 2028, le SCOT autorise à la commune une extension de 6 ha (hors rétention foncière), avec une densité minimale de 10 logements par ha (tissu urbain et extension).

Les formes architecturales mixtes doivent être privilégiées

Organisation des espaces urbains pour la commune de Vandeins :

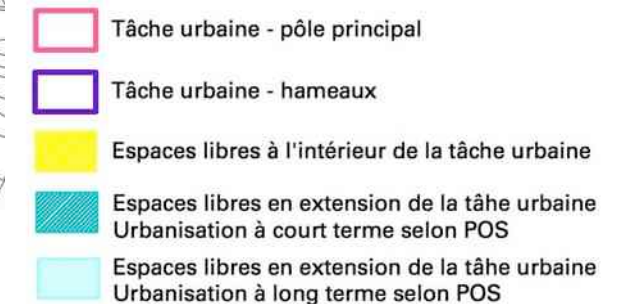
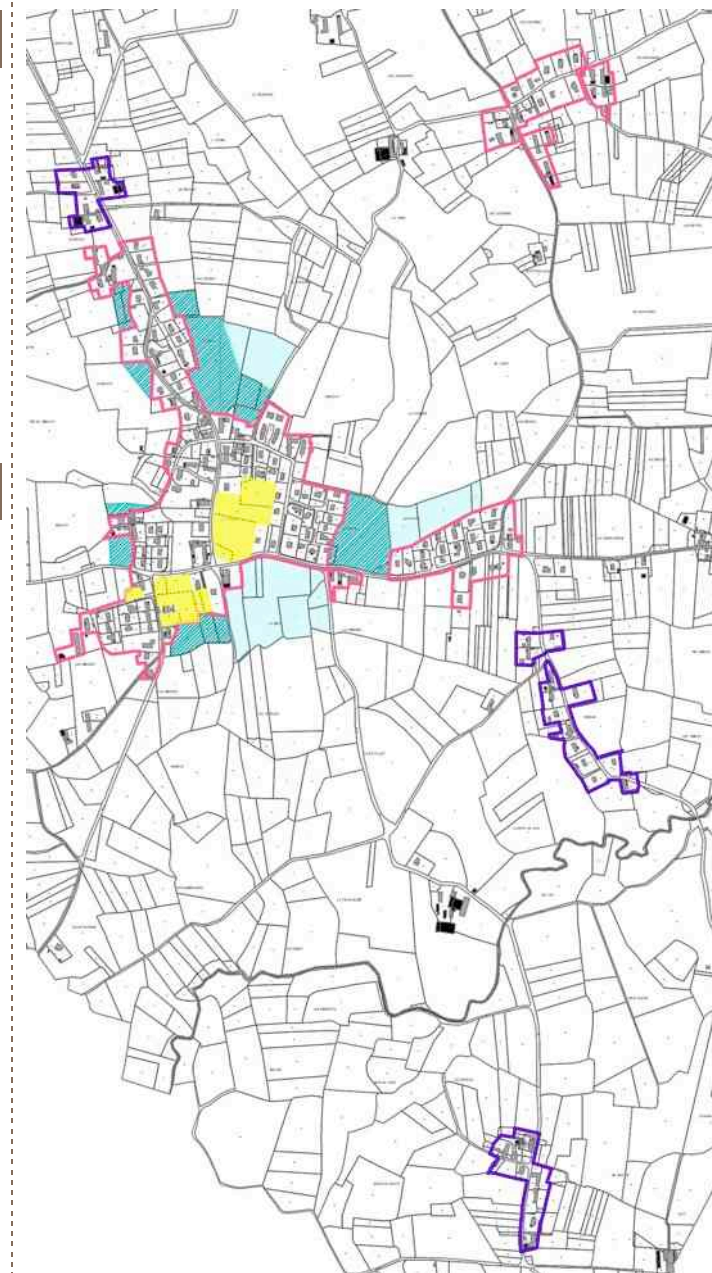
⇒ l'extension urbaine est limitée au Bourg et au hameau des Geoffrays

Compatibilité POS et PLH

Quant au PLH, il préconise la construction de 19 à 29 nouveaux logements entre 2008 et 2016, soit un maximum de 3,6 logements par an.

Par ailleurs, parmi ces nouveaux logements 7 devront être des logements locatifs publics.

Le PLH a notamment pour objectif de limiter la consommation foncière en proposant des formes d'habitat individuel dense ou intermédiaire et en petit collectif.



Le potentiel actuel

Par rapport au POS actuel :

- 3 ha libres dans le tissu urbain
- 15,5 ha libres en extension dont 7,8 immédiatement urbanisable et 7,8 urbanisable à long terme

LES CHOIX RETENUS

Rappel des données de population et de logements

* Population

° 1999 = 510

° 2008 = 600

* Croissance annuelle 1999 – 2008 = 1,8 %/an

* Résidences principales

° en 1999 = 184

° en 2008 = 218

* Taille des ménages

° en 1999 = 2,8 personnes par ménage

° en 2008 = 2,8 personnes par ménage

* Rythme de construction neuve 1999-2009 = 70 constructions mises en chantier sur la période 2000-2009, soit un rythme annuel de 6 logements nouveaux par an.

Une croissance à l'horizon 2023 définie avec les objectifs du SCoT et du PLH

Un projet en deux phases

1^{ère} phase : 2008-2016

Cette première phase correspond à l'échelle d'application du PLH. Il s'agit ici de comparer les préconisations du PLH avec le nombre de logements déjà construits entre 2008 et 2011.

Sur cette période, le PLH indique que Vandains ne doit pas construire plus de 4 nouveaux logements par an, soit 32 nouveaux logements entre 2008 et 2016. Or, c'est 27 nouveaux logements qui ont déjà été commencés à Vandains, soit une moyenne de 6,7 nouveaux logements par an.

2008	2009	2010	nov-11	2008-nov2011
3	4	3	17	27

En plus de ces logements commencés, il existe des projets de lotissements représentant encore 30 lots. Ces projets faisant l'objet de permis d'aménager, ils sont traduits dans le projet de PLU pour le développement à court terme.

NOM DU PROJET	NBRE DE LOTS PRÉVUS
lotissement les Magnolias	16 lots
lotissements "les Pivoines"	2 lots
lotissement "le clos fleuris"	6 lots
Orée du village	6 lots
TOTAL	30 lots

Il y a donc 30 lots de prévus à court terme.

La prise en compte des logements construits entre 2008 et 2016, ainsi que les projets en cours donne la projection démographique suivante :

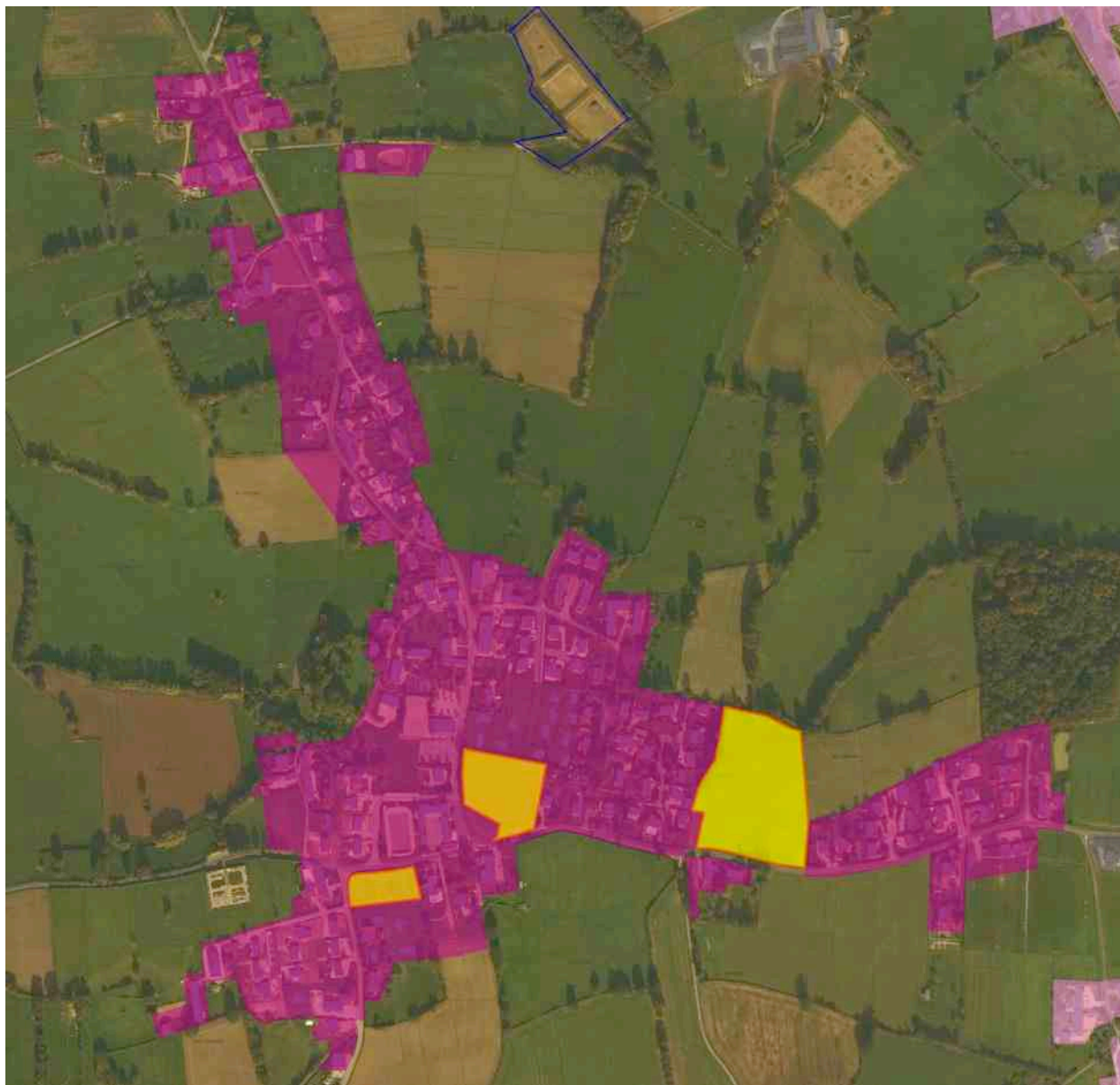
Population 2008	600 habitants
RP 2008	218 résidences principales
Taille des ménages 2008	2,8 personnes/ménage
Logements construits entre 2008 et 2011	27 logements
Projets	30 logements
Densité : 10 lgt/ha	3 ha
Coefficient de rétention foncière	2
Surface utile	6 ha
RP 2016	275 <i>résidences principales</i>
Taille des ménage en 2016	2,7 <i>personnes/ménage</i>
Pop 2016	742,5 habitants
Croissance 2008-2016	2,7%

On considère donc que les besoins en logement prévus par le PLH pour la période 2008-2016 sont satisfaits et que le PLU n'a pas besoin de prévoir, pour cette période, de nouveaux secteurs de développement...

⇒ Mixité de la population

Pour prendre en compte les préconisations du PLH quant à la production de logements sociaux, il existe un projet de 6 logements sociaux sur les terrains devant la mairie. Ces 6 logements correspondent au projet « le clos fleuri ».

Par ailleurs, au sein du projet « Orée du village », une orientation d'aménagement prévoit la construction de six pavillonnaires groupés.



Situation des projets représentant 30 nouveaux lots

2^{ème} phase : 2016-2023, soit 7 années

Au regard de la première période, Vandains souhaite maîtriser le développement de son urbanisation sur cette seconde période d'application du PLU et revenir à un rythme de construction neuve moins important de l'ordre de 3 logements/an.

Rythme de 3 lgt / an	21 nouveaux logements
RP 2023	296 résidences principales
Taille des ménages 2023	2,6 personnes/ménage
Population 2023	769,6 habitants
Densité : 10 lgt/ha	2,1 ha utiles
Coefficient de rétention foncière	2
Surface utile	4,2 ha à inscrire au maximum
Croissance 2016-2023	0,5%

Ainsi, 2,1 hectares sont utiles pour la construction de 21 nouveaux logements après 2016... et 4,2 ha peuvent être inscrits au maximum dans le PLU pour la période 2016-2023.

Le projet de la commune est d'inscrire deux hypothèses de zones de développement de manière à être sur de pouvoir réaliser son projet sur l'un ou sur l'autre en ne dépassant pas au terme de 2023 la consommation maximum de 2 hectares.

Spatialisation des besoins

Pour la spatialisation des besoins en logements, il est important de respecter les principes de la loi SRU (et suivantes) et les principes du SCoT. Cela implique de revoir les secteurs de développement par rapport au POS afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et de construire en extension du centre-bourg et du hameau des Geoffray comme admis par le SCoT.

Les projets de développement de la municipalité correspondent donc aux deux secteurs ciblés par le SCoT, avec en plus une prise en compte des réseaux et des possibilités de desserte.

Le reste du territoire n'est donc pas amené à connaître une urbanisation.

Une diversité du parc de logements

*** L'habitat individuel :**

Il correspond à l'offre existante, liée à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles... Il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement.

*** L'habitat collectif (petits appartements) :**

La demande en logements de type petits appartements pourrait être satisfaite par la réhabilitation de logements vacants disponibles sur la commune ou par combinaison avec de l'habitat individuel groupé. Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).

*** L'habitat individuel groupé :**

C'est une offre qui aujourd'hui existe sur la commune. Il s'agit là plutôt d'une offre locative. La développer pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants...). Toutefois, cette offre est certainement liée à une initiative communale. Il faudrait donc repérer le ou les terrains pouvant être intéressants pour ce type d'opération et doubler le plan local d'urbanisme d'une politique d'acquisition foncière.

Préserver les activités artisanales

En terme d'activité économique, la commune de Vandeins compte quelques artisans dont elle souhaite donner la possibilité d'évoluer et de s'agrandir.

Le projet tient compte de l'ensemble de ces activités et permettra donc leur évolution.

Différents besoins en équipements

Vandeins présente des équipements à son échelle. En terme de besoins, la commune souhaite seulement pouvoir élargir des voiries qui aujourd'hui paraissent trop étroites pour la circulation.

Protection de l'environnement

La commune présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental extrêmement fort lié à l'appartenance au secteur de la Bresse et en limite de la Dombes des étangs. Différents éléments sont donc identifiés : les ripisylves, les bois, les haies et prairies naturelles. Par ailleurs des enjeux environnementaux ont été identifiés aux abords des rivières et des cours d'eau et notamment le long de l'Irance. Le développement des zones d'habitat devra donc tenir compte de ces enjeux.

Préserver l'activité agricole

L'agriculture est une activité importante sur le territoire de Vandeins. La commune fait le choix de préserver l'ensemble des sites agricoles et de leur permettre un certain développement en fixant un rayon de réciprocity de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage. La plupart des sites agricoles sont isolés par rapport à l'habitat.

LES DISPOSITIONS DU PLU

AVANT-PROPOS

Sur la base du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire :

- en s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire...
- en respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques...
- en créant un cadre incitant les futurs habitants à des modes de construction ou de déplacement plus respectueux des enjeux environnementaux...

Rappel des choix de la commune :

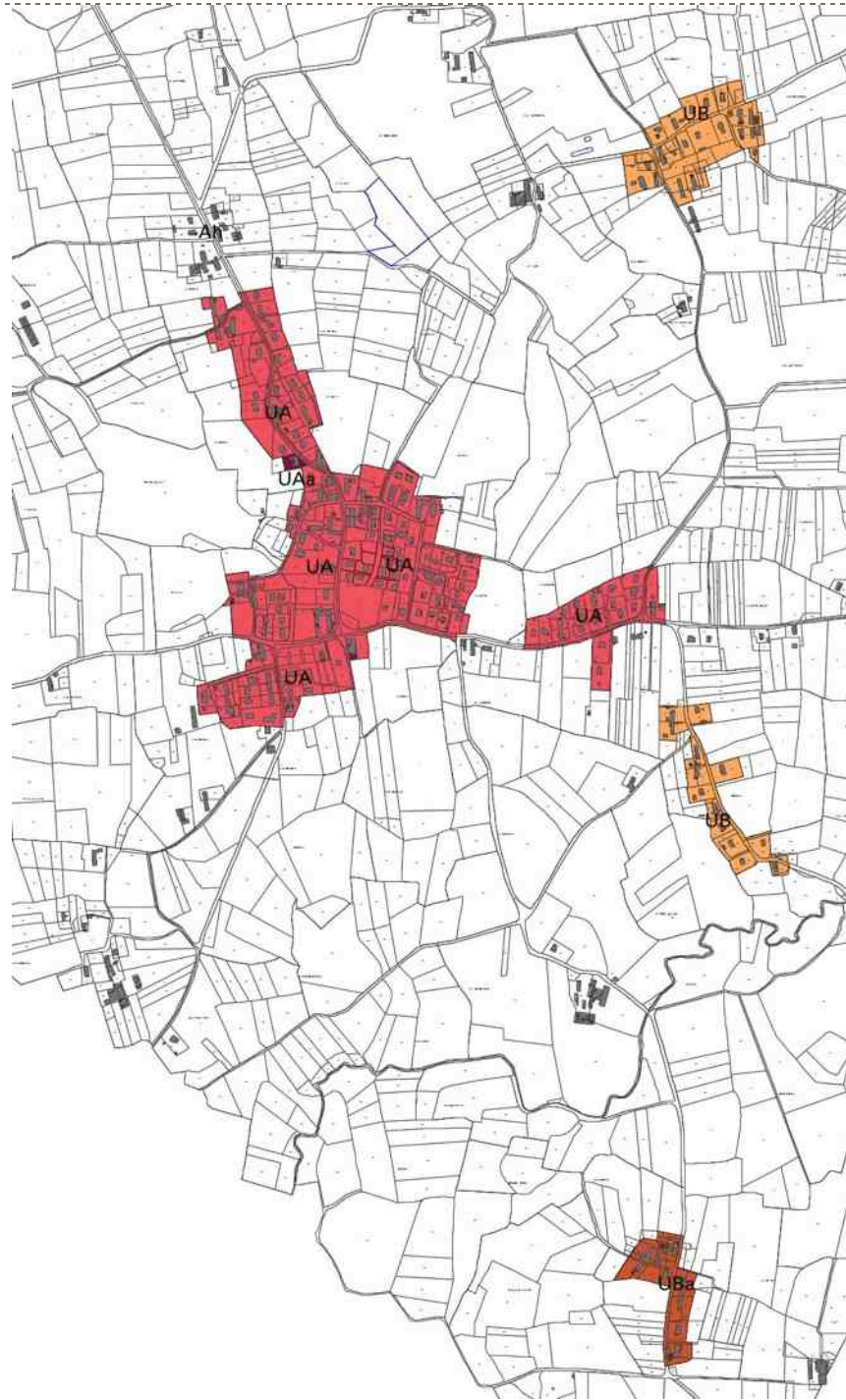
- Un objectif de croissance à l'horizon 2025 et en compatibilité avec le SCoT et le PLH
- Maintenir les équipements existants
- Prendre en compte les activités
- Prendre en compte les déplacements
- Préserver l'activité agricole
- Préserver les espaces naturels et paysagers

Ensuite, en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation de la commune à l'horizon 2020. Pour traduire les choix de la commune, il existe plusieurs outils et notamment des outils réglementaires tels que le zonage et le règlement...

Définition des quatre types de zones :

- Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.
- Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

Le PLU conserve la distinction UA/UB, mais dans le PLU, la zone UA correspond à l'ensemble du centre-bourg ainsi que les extensions pavillonnaires de celui-ci. La zone UB ne correspond qu'aux hameaux. Les deux zones présentent un secteur « a » où l'assainissement autonome est admis.

Quelques ajustements de zonage ont été effectués, mais de façon générale, le zonage reste le même entre le POS et le PLU.



Zonage POS

Le POS propose deux zones pour le classement des parties urbanisées de la commune : UA pour le centre-bourg et UB pour les hameaux. Il existe également un secteur classé en NB pour les habitations non reliés à l'assainissement autonome.

Traduction dans un règlement

Zone UA

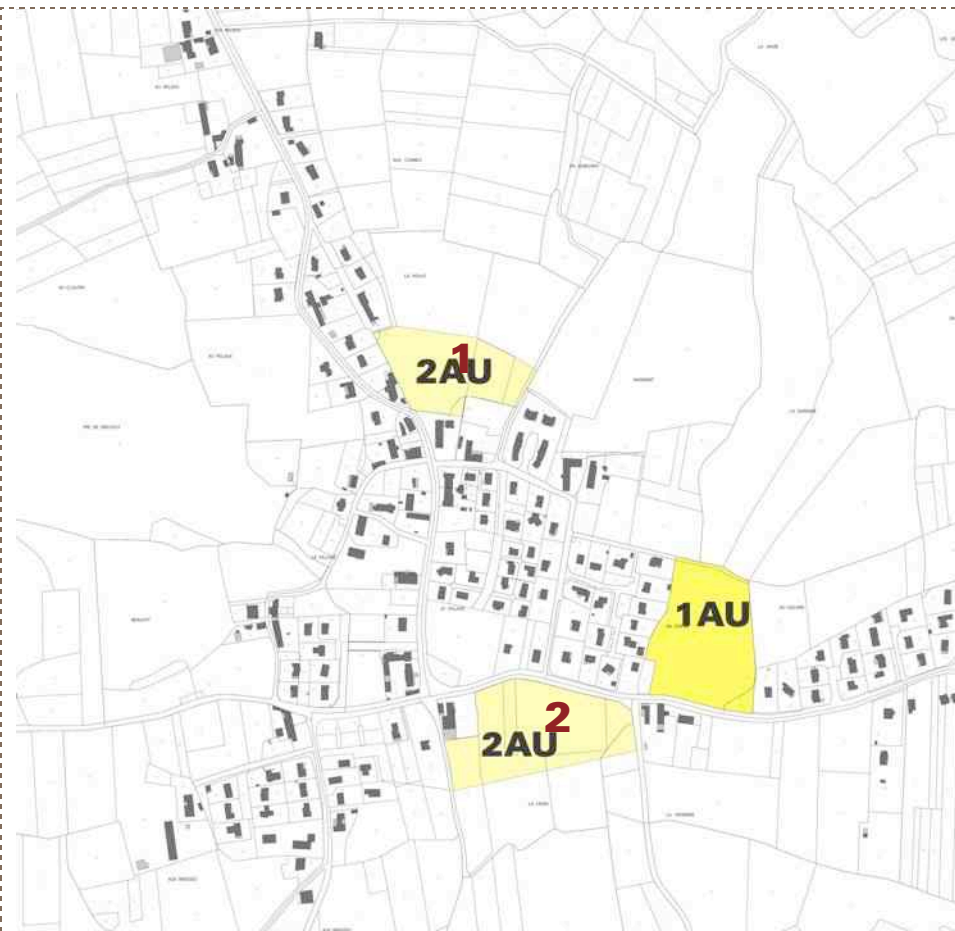
La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle certaines constructions sont édifiées à l'alignement des voies. Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes. Elle comprend un secteur UAa où l'assainissement autonome est admis.

Zone UB

La zone UB concerne des secteurs périphériques peu denses. Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu. Elle comprend un secteur UBa où l'assainissement autonome est admis.

	UA	UB
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement collectif UAa : assainissement autonome autorisé	Assainissement collectif UBa : assainissement autonome autorisé
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	Recul de 5 m à partir de l'alignement	RD45 et RD96 : 5 m. de l'alignement Voies privées : 5 m. de l'emprise des voies privées
Article 10 - Hauteur	6 m.	6 m.
Article 14 - COS	Non réglementé	COS = 0,30

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

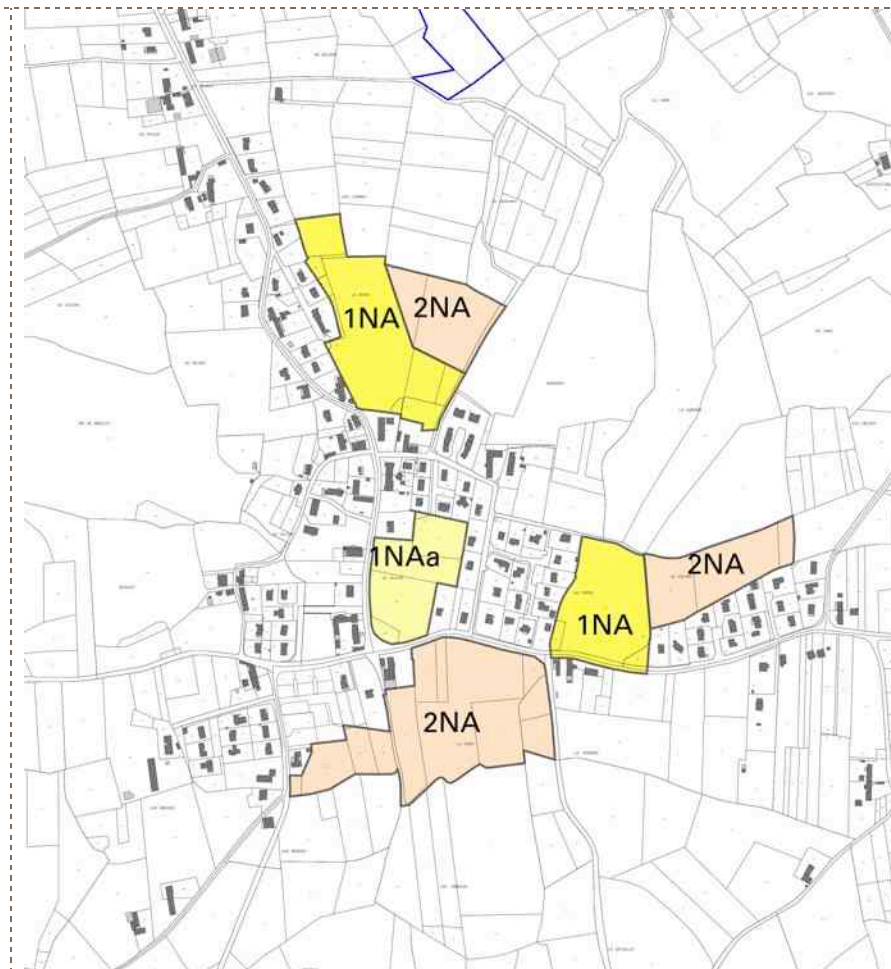
Le secteur devant la mairie, classé en zone 1NAa au POS devient UA au PLU. En effet, au cours de l'étude les travaux d'urbanisation ont commencé, il est donc plus logique de classer ce secteur en zone « U » que « AU » laissant sous-entendre un développement futur de l'habitat.

La zone 1NA du POS, située au Curtil est conservée au PLU. Concernant les deux zones 2NA situées dans les secteurs de la Croix (sud du centre-bourg) et La Poyat (centre), elles sont conservées en parties et restent des zones de développement à long terme pour l'habitat.

Enfin pour des raisons de réseaux de supprimer la zone 2NA du POS au Golard.

Toujours pour des raisons d'existence ou non des réseaux, la commune souhaite fixer un ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU...

Dans un premier temps, c'est la zone 2AU de la Poyat (1) qui serait ouverte à l'urbanisation par le biais d'une modification. En effet, cette zone possède l'ensemble des réseaux et elle est idéalement située (proximité immédiate des équipements communaux). Ensuite, en l'absence des réseaux et du fait de la topographie du secteur, la zone 2AU de la Croix (2) sera la dernière à être ouverte à l'urbanisation. Il faut rappeler également que l'ouverture à l'urbanisation de l'un de ces deux secteurs ne devra pas se réaliser avant 2016...



Zonage POS

Le POS proposait 3 secteurs en zone de développement à court terme et 3 en zones de développement à long terme.

Traduction dans un règlement

Zone 1AU

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme, sous forme de quartiers nouveaux aménagés de façon cohérente. Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Zone 2AU

Il s'agit de zones non équipées, réservées à une urbanisation future, à vocation principale d'habitat. Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de Z.A.C., d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

	1AU	2AU
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement collectif	Non réglementé
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	RD45 et RD96 : 5 m. de l'alignement Voies privées : 5 m. de l'emprise des voies privées	
Article 10 - Hauteur	6 mètres	
Article 14 - COS	COS = 0,40	

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

La loi Grenelle II autorise le pastillage, c'est-à-dire que le bâti dispersé non agricole peut être repéré et classé dans un secteur à constructibilité limitée.

Si ce bâti est situé à l'intérieur d'une large zone N, il est classé en secteur Nh et s'il est situé à l'intérieur d'une zone agricole, il est classé en Ah.

On observe ci-dessus, que de nombreuses constructions dispersées sur le territoire communal sont classées soit en secteur Ah, soit en secteur Nh.

De plus les bâtiments agricole présentant un intérêt patrimonial ont fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L123.3.1 afin de leur permettre de changer de destination si cela ne nuit pas à l'activité agricole (bâtiments repérés en rouge sur la carte ci-dessus – pièce 3d du dossier)

Il n'y avait pas de traduction réglementaire dans le zonage du POS. Le bâti dispersé non agricole était classé dans la zone NC.

Traduction dans un règlement

Le règlement du PLU autorise l'évolution du bâti dispersé non agricole par la mise en place de secteur de taille et de capacité d'accueil limitée. Le règlement précise que cette constructibilité limitée est restreinte à :

- en cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même surface de plancher.
- l'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve que cette extension ait pour objet de rendre plus habitable un logement existant ou plus fonctionnelle une activité existante. Cette extension pourra ne pas être acceptée dans la mesure où le bâtiment comprendrait des parties réhabilitables non encore utilisées pour l'habitation ou l'activité existante. L'extension mesurée devra se faire dans le respect des volumes et de l'aspect architectural du bâtiment existant.
- L'extension des constructions à usage d'activités ainsi que la création d'annexes liées à cette activité

Les mêmes règles sont envisagées dans les secteurs Ah et Nh.

Secteur Ah

Il existe un **secteur Ah**, qui permet l'évolution du bâti dispersé non liés à l'activité agricole

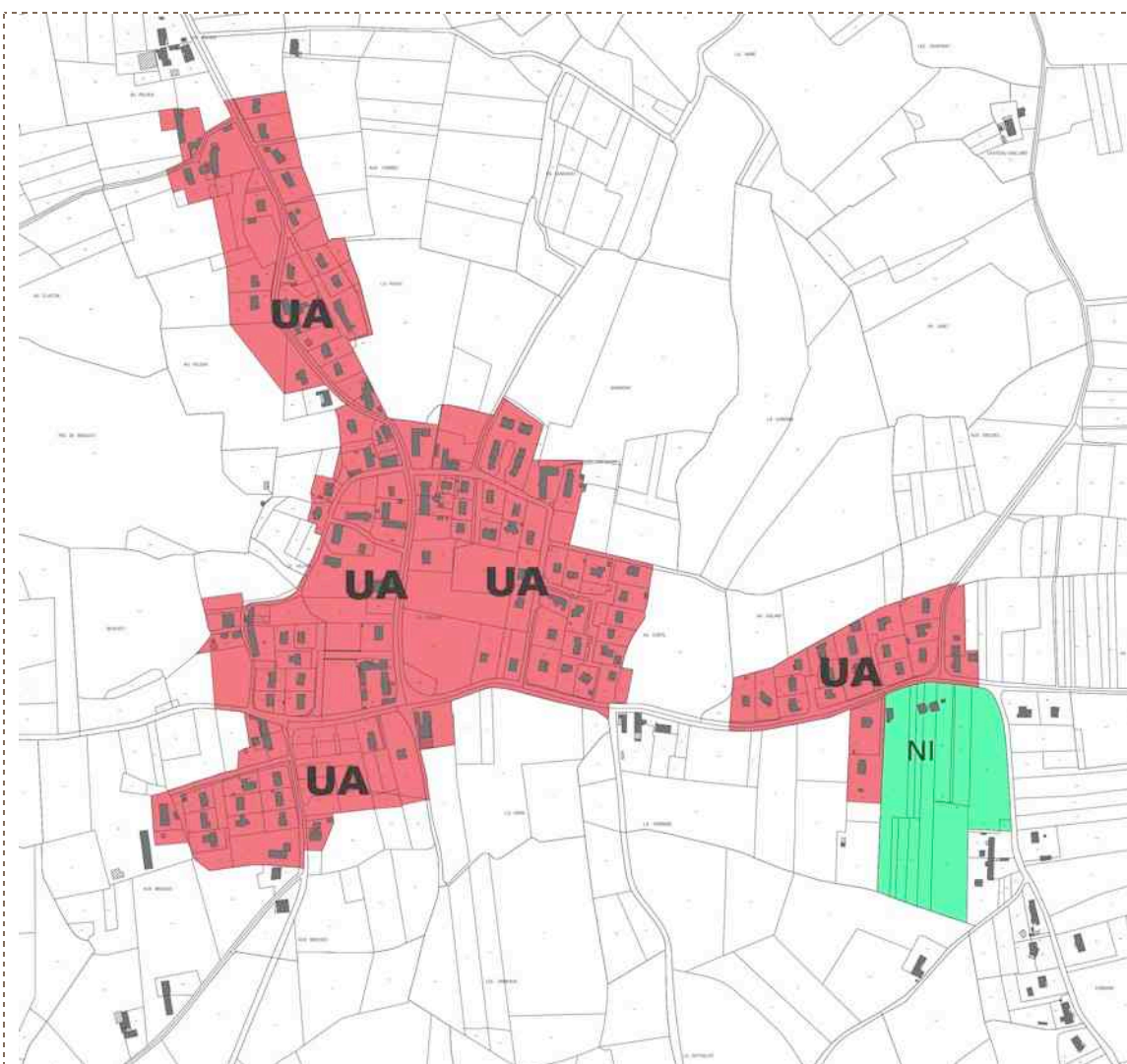
Secteur Nh

Il existe un **secteur Nh**, correspondant aux habitations isolées dont l'aménagement est autorisé sous conditions.

	Ah	Nh
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement autonome	
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	RD45 & RD96 = 15 m de l'axe de la voie Autres voies publiques = 5 m de l'alignement des voies Voies privées = 5 m par rapport à la limite d'emprise	
Article 10 - Hauteur	6 m	
Article 14 - COS	Non réglementé	

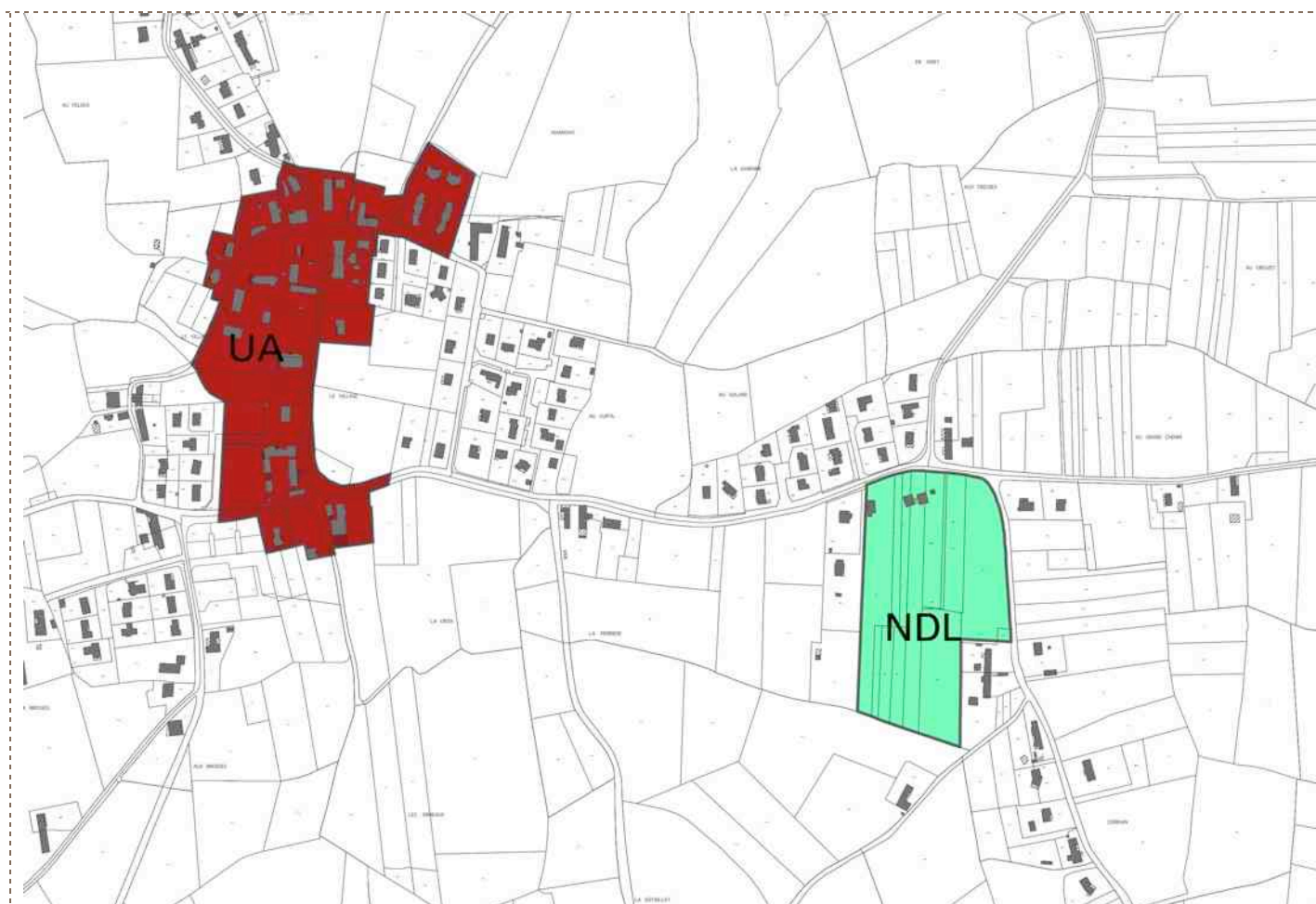
Maintenir les équipements existants et prévoir l'espace nécessaire pour les équipements futurs

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

Concernant la réponse à cet objectif, le zonage n'a pas évolué entre le POS et le PLU. En effet, les équipements sont toujours classés en zone UA et le terrain de foot en zone NI.



Zonage POS

La commune de Vandains dispose d'un pôle d'équipement constitué de la mairie, de la salle communale, de l'école (avec les classes du CE2, CM1 et CM2), du local des pompiers et d'un boulodrome. Cet ensemble est classé en zone UA du PLU permettant l'évolution de ces équipements et la création de nouveaux. Un peu plus loin du centre-bourg est implanté un terrain de foot. Il est classé en zone NDI où sont admis les installations et bâtiments liés aux activités de sports et de loisirs.

Traduction dans un règlement

Les règles UA ont été présentées au-dessus et les règles du secteur NI sont identiques à celles de la zone N.

Le développement de l'activité

Traduction dans un zonage

En terme d'activités, la commune de Vandeins compte quelques artisans qui sont répartis sur le territoire. La commune souhaite maintenir ces activités et encourager leur développement... Développement limité toutefois du fait de leur situation dans le territoire.

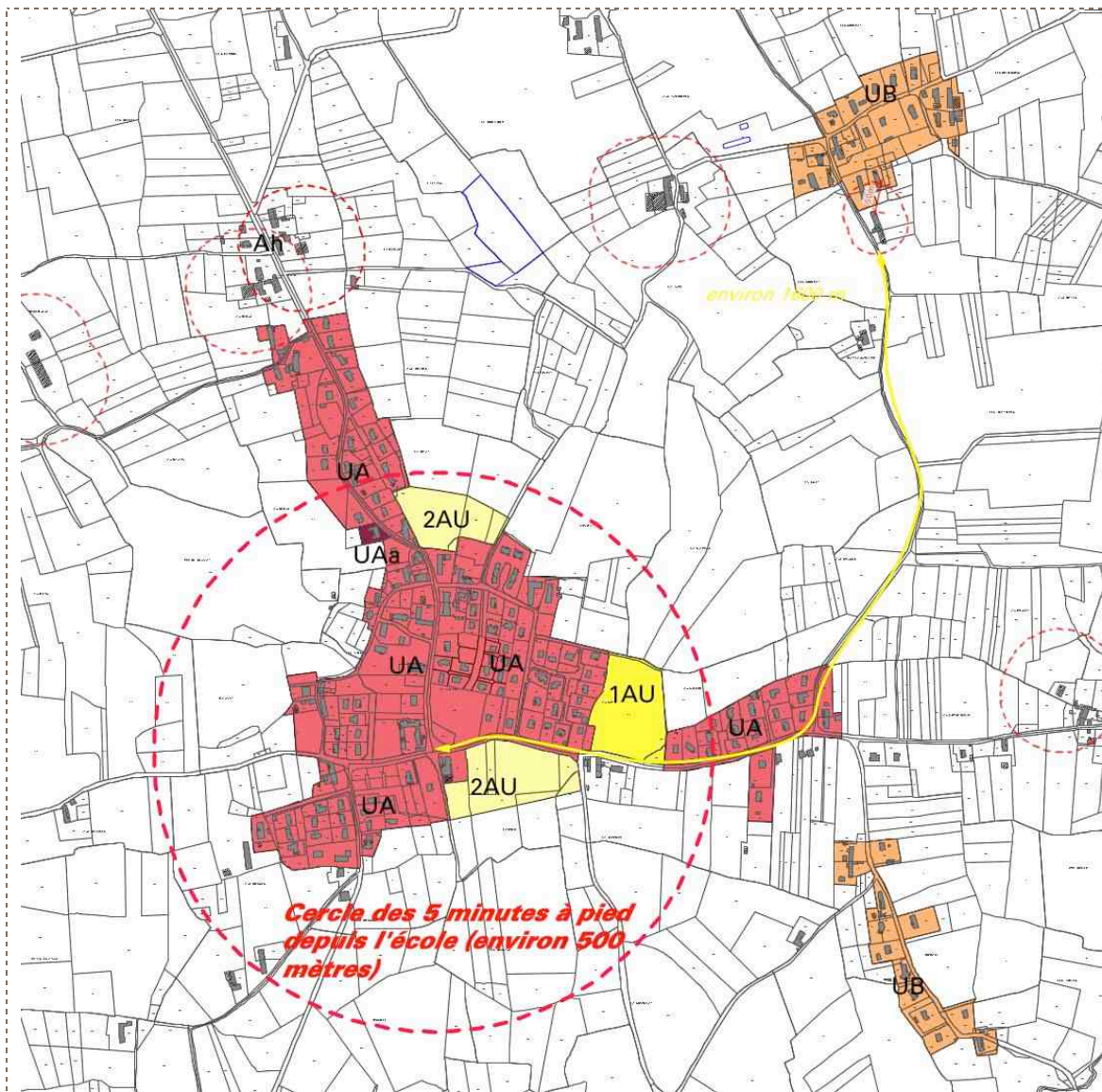
Cet objectif est traduit dans le zonage par un classement en secteur Ah de ces activités.

Traduction dans un règlement

Secteur Ah

Le règlement de la zone Ah est décrit dans les parties précédentes. On rappelle ici que le règlement autorise : « L'extension des constructions à usage d'activités ainsi que la création d'annexes liées à cette activité »

Favoriser les déplacements doux



Zonage PLU

L'objectif de favoriser les déplacements doux est traduit dans le zonage en proposant des zones 1AU et 2AU à proximité des équipements et notamment de l'école. On observe en effet, que le développement de la commune est prévu dans le cercle des 500 mètres à pied depuis l'école.

Par ailleurs, ces zones de développement se situent à proximité des arrêts du service de transports « Pass'Tel », ceci pour faciliter les transports en commun.

En terme de déplacements, la commune a également le projet d'agrandir plusieurs voies communales trop étroites à ce jour.

Pour cela, la commune prévoit 10 emplacements réservés.

N° ER	Objet
V1	Création d'une voie d'accès à la zone 1NA Plate-forme de 8 mètres
V2	Élargissement du chemin de Peloux à 8 mètres
V3	Élargissement du chemin de desserte pour l'accès aux zones d'urbanisation future de Curtil et de Colard Plate-forme: 8 mètres
V4	Élargissement de la voie communale n°4 Plate-forme: 9 mètres
V5	Élargissement de la voie communales aux Vernes Plate-forme: 9 mètres
V6	Élargissement de la voie communale de Moiroux Plate-forme: 9 mètres
V7	Élargissement de la voie communale de Beauvet Plate-forme: 8 mètres
V8	Élargissement du chemin de desserte pour l'accès aux zones d'urbanisation future du Curtil et de Colard Plate-forme: 8 mètres
V9	Élargissement de la route communale aux Moiroux Plate-forme: 6 mètres
V10	Élargissement du chemin des Binochons Plate-forme: 7 mètres

Ce tableau est extrait de la pièce 3c du présent dossier de PLU reprenant l'ensemble des emplacements réservés avec des exports pour chacun.

Cet objectif n'avait pas de traduction dans le POS.

Préserver l'activité agricole

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

Le choix de préserver l'activité agricole est traduit dans le zonage. En effet, on observe ci-dessus que l'ensemble des exploitations agricoles et les bâtiments d'élevage sont classés en zones A. Par ailleurs, l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme permet : « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ». La commune a fait le choix d'appliquer cet outil. Un document illustré à l'aide de photos (pièce 3d. du présent dossier de PLU) propose donc un repérage de ces bâtiments agricoles. Il est important de rappeler que le changement de destination n'est possible que si cela ne compromet pas l'activité agricole.



Zonage POS

Le zonage du POS classait la quasi-totalité du territoire communal en zone NC. N'étaient pas classés en zone NC, le centre-bourg et les hameaux, le passage de l'Irance et les terrains à l'arrière de la mairie présentant une certaine humidité.

Traduction dans un règlement

Sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle concerne également des espaces boisés classés et des haies à conserver et à créer.

	A
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement autonome
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	Recul avec un retrait minimal RD = 15 m Autres voies = 5 m
Article 10 - Hauteur	Habitation : R+1+C
Article 14 - COS	Non réglementé

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

En plus des secteurs déjà classés en zone N au POS, le diagnostic a mis en évidence d'autres secteurs à forts enjeux environnementaux et paysagers. Le zonage protège l'ensemble de ces éléments avec un classement en zone naturelle « N » (zones de crues et zones boisées).

Par ailleurs, le PLU met en place des outils pour renforcer la protection des haies, des ripisylves et des zones humides... En effet, selon l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme : (...) 7° « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

La commune a donc fait le choix de repérer les ripisylves et les haies importantes pour le paysage, et notamment celles le long de l'Irance et celles qui cloisonnent le paysage afin de conserver un paysage de Bresse.



Zonage POS

Seuls les terrains à l'arrière de la mairie étaient classés en zone naturelle. Les terrains de part et d'autre de l'Irance étaient classés en zone NDi, zone naturelle inondable.

Traduction dans un règlement

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

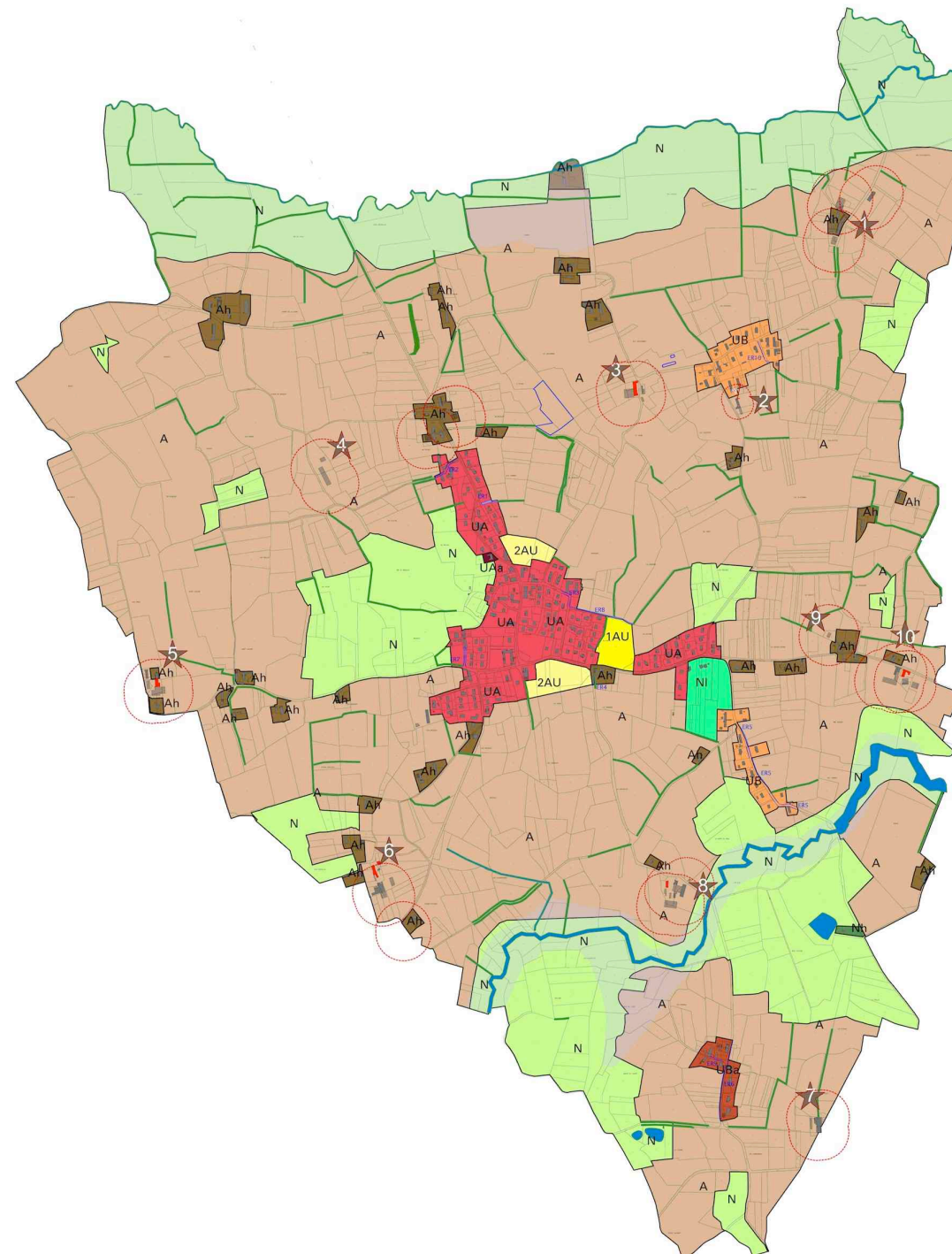
- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- Prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle concerne également des espaces boisés et des alignements d'arbres classés.

	N
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement autonome
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	Recul avec un retrait minimal RD = 15 m Autres voies = 5 m
Article 10 - Hauteur	6 m.
Article 14 - COS	Non réglementé

ÉVOLUTION DU ZONAGE ENTRE LE PLU ET LE POS

POS		PLU	
UA	6,78	UA	29,83
		UAa	0,14
UB	25,57	UB	8,01
N'existait pas au POS		UBa	2,32
NB	2,01	N'existe plus dans le PLU	
1NA	5,84	1AU	2,12
1NAa	1,96	N'existe plus dans le PLU	
2NA	8,89	2AU	3,79
NC	759,35	A	627,59
N'existait pas au POS		Ah	17,01
ND	19,74	N	230,78
NDI	4,01	NI	4,01
N'existait pas au POS		Nh	1,4
NDi	92,89	N'existe plus dans le PLU	
TOTAL	927 ha	TOTAL	927 ha



LEGENDE

- UA** Zone urbaine correspondant au centre-bourg
- UAa** Zone urbaine où l'assainissement autonome est admis
- UB** Zone urbaine correspondant aux hameaux
- UBa** Zone urbaine où l'assainissement autonome est admis
- 1AU** Zone à urbaniser à court terme à vocation essentielle d'habitat
- 2AU** Zone à urbaniser à long terme à vocation essentielle d'habitat
- A** Zone agricole
- Ah** Zone spécifique correspondant à l'habitat isolé
- N** Zone naturelle
- NI** Zone spécifique correspondant aux terrains de sport
- Nh** Zone spécifique correspondant à l'habitat isolé
- Emplacements Réservés

POUR INFORMATION

- Agriculture**
- Rayon de réciprocité autour des bâtiments d'élevage
- Zone d'aléa d'inondation**
- Selon carte des aléas (étude en cours du PPRI)
- Repérage au titre du L123-3-1**
- Bâtiment repérés au titre du L123-3-1
- Numérotation des bâtiments repérés au titre du L123-3-1
- Repérage au titre du L23-1-5 7°**
- Ripisylves et zones humides repérées au titre du L23-1-5 7°
- Haies repérées au titre du L123-1-5 7°

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

La sensibilité des milieux naturels

La commune dispose d'un cadre environnemental liés à deux grandes régions : la Bresse et la Dombes des étangs. Le choix de la concentration du développement urbain autour du centre bourg et des hameaux (objectif donné également par le SCoT) limite l'incidence du projet sur le fonctionnement général des milieux naturels.

Toutefois, le diagnostic a mis en évidence les intérêts écologiques importants suivants :

- La vallée de la Veyle et le passage de l'Irance et les milieux associés
- les terrains humides du paysage en forme de cirque
- les haies et les bosquets qui cloisonnent le paysage

Le PADD prévoit la protection stricte de ces milieux qui sont classés en zone naturelle stricte. Les ripisylves, les zones humides et les haies sont protégées par la mise en place d'un repérage au titre de l'article L123-1-5 7° et les secteurs boisés sont classés en zone N.

=> Le P.L.U. assure la préservation des milieux intéressants par le classement de la plus grande partie des territoires concernés en zone « N » (naturelle). Toutefois, le maintien d'espaces agricoles ouverts étant très importants, de grands espaces en zone « A » (agricole) sont ici préservés.

POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

Qualité des eaux

La pression démographique prévue sur le territoire de la commune peut avoir un impact sur la ressource en eau et sur sa qualité.

La préservation de la ressource en eau, passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs en bordure des cours d'eau et des zones humides, c'est-à-dire la mise en place d'une zone N le long des cours d'eau.

D'autre part la plupart du développement des constructions n'est prévu par le projet que sur les parties du territoire communal disposant d'un assainissement collectif ce qui limite fortement les possibilités de pollutions...

Enfin, au niveau des effets de l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation, le règlement du PLU dispose que tout aménagement n'est pas systématiquement raccordable au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans ce cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. De plus dans les zones prévues pour l'urbanisation, le règlement impose de ne pas imperméabiliser une partie de la parcelle.

Qualité de l'air

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des déplacements de type migration domicile/travail, ce qui peut avoir un impact sur les rejets de CO2 et donc sur la qualité de l'air. Mais il faut rappeler que Vandeins dispose du service « Pass'Tel » permettant aux actifs ou lycéens de rejoindre l'agglomération de Bourg-en-Bresse.

Le PADD du PLU prévoit aussi de limiter ces impacts en incitant à limiter l'utilisation de l'automobile pour les déplacements à l'intérieur du village. Le PLU prévoit des articulations en mode doux entre les zones de développement et le centre bourg.

Déchets

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des tonnages d'ordures ménagères qui pourront être pris en charge dans le cadre des structures actuellement existantes. Par leurs moyens propres de communication, la commune et l'intercommunalité participent à l'effort de sensibilisation des citoyens visant à réduire le volume de déchets.

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Eaux souterraines et superficielles

Le PLU, à son échelle, prévoit des mesures visant à inciter à une gestion plus économe de la ressource en eau. L'obligation de traiter sur la parcelle les eaux pluviales et de ruissellement issues de la construction devrait inciter à limiter l'imperméabilisation des sols.

Forêt

Vandeins est recouvert par une assez faible surface en espaces boisés. Tous les éléments boisés importants sont classés en zone N.

La consommation de l'espace péri-urbain

Développement pour l'habitat

Afin de limiter les incidences liées au développement urbain, le P.L.U. prévoit de permettre l'urbanisation en continuité du centre bourg.

Il y a donc bien une attention à la notion de développement durable et au fait qu'il faut éviter d'augmenter la consommation de l'espace.

On peut rappeler que la densité de la tache urbaine sur la commune de Vandeins, calculée sur la base de la photographie aérienne de 2000, est actuellement relativement faible, à savoir de 4 logements/hectares.

L'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels pour l'urbanisation sur les dix dernières années montre une consommation de 5 hectares. L'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de poursuivre dans cette diminution de la consommation moyenne d'espace pour la construction de logements : le scénario proposé doit permettre d'atteindre une densité moyenne de 10 logements par hectare consommé... La consommation d'espace prévue dans ce scénario est de un peu plus de 10 hectares.

Développement pour l'activité et les équipements

La commune de **Vandeins** prévoit seulement de maintenir les activités existantes représentées par les artisans de la commune. Cela représente donc une très faible surface.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risques technologiques

Le projet ne prévoit aucune construction à proximité des deux canalisations de transports de gaz.

Inondation

L'Irancelle ainsi que les petits cours d'eaux, sont toujours susceptibles, à l'occasion de pluies violentes ou prolongées, de s'étendre dans leur champ d'inondation naturels. Toutefois, le tissu bâti de Vandains n'est pas concerné par cet aléa, non plus que les secteurs de développement urbain.

CADRE DE VIE

Paysage et patrimoine

Le Plan Local d'Urbanisme permet de conserver un équilibre paysager de la commune en limitant l'urbanisation au centre bourg et aux secteurs de hameau des Geoffrays.

La zone de développement 1AU fait l'objet d'orientation particulière d'aménagement qui donne des prescriptions en terme d'implantation du bâti, de préservation de frontières paysagères, conservation de vision...

De plus, la rédaction des articles 11 du règlement concernant les espaces extérieurs permet de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg et des secteurs pavillonnaires.

Enfin, le document d'urbanisme prévoit des prescriptions particulières pour l'aménagement des zones situées le long des axes à grande circulation.

LES INDICATEURS PERMETTANT L'EVALUATION DES RESULTATS

Le contexte réglementaire

Article R.123-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

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

Article R.123-12-1 du code de l'urbanisme :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

La méthodologie

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisée sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre type d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (logements individuels purs, logements individuels groupés ou intermédiaires, et logements collectifs) mais également si il s'agit d'un logement neuf ou d'une réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisées dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs de développement (zone 1AU du PLU) ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les premier et deuxième indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisième et quatrième indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.

ANNEXE 1 : LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Outre les principes énoncés dans les lois "SRU-Solidarité et Renouvellement Urbain" et "Urbanisme et Habitat", plusieurs prescriptions nationales devront être prises en compte.

Textes généraux s'appliquant à la commune de VANDEINS

→ ARTICLE L110

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

→ ARTICLE L 121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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 ».

En outre doivent être prise en considération les lois suivantes :

Loi d'orientation pour la ville

Dans le cadre de cette loi, l'article L.123.1 du code de l'urbanisme stipule que les POS doivent " *délimiter des zones urbaines ou à urbaniser prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures ...* ".

Les principes d'équilibre du développement, de mixité des fonctions et de diversité de l'habitat devront notamment être respectés.

Loi n°75-633 du 15 juillet 1975 sur les déchets, modifiée par la loi du 13 juillet 1992

Cette loi relative à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux s'est fixée quatre grands objectifs :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;
- Valoriser les déchets par réemploi ou recyclage ;
- Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

La collecte est assurée par le Syndicat Mixte Bresse Revermont Val de Saône. Les ordures ménagères sont acheminées au centre d'enfouissement technique de la Tienne à Viriat.

La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative en particulier à la protection et la mise en valeur des paysages prévoit dans son article 3 que les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ils peuvent délimiter des quartiers, des rues, des monuments, des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Les documents d'urbanisme doivent concourir à assurer la qualité des paysages, qu'il s'agisse de paysages ordinaires, de paysages à reconquérir ou de paysages d'intérêt local, et en particulier des paysages urbains.

La loi relative aux risques technologiques et naturels

- La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages complète les dispositifs existants :
 - en donnant la priorité à la prévention et à la réduction des risques à la source ;
 - en prévoyant la création de comités locaux d'information et de concertation sur les risques (CLIC) ;
 - en facilitant la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à risques par la mise en place de servitudes d'utilités publiques indemnisées par l'exploitant à l'origine du risque, et la mise en œuvre de plans de prévention des risques technologiques pour limiter l'exposition de la population aux conséquences des accidents.

- La loi n°87-565 du 22 juillet 1987 a institué en France le droit à l'information préventive concernant les risques majeurs. Le décret du 11 octobre 1990 précise le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées, ainsi que les modalités de leur diffusion.

Cette loi a été modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 sur les risques naturels prévisibles qui institue la mise en place de Plans de Prévention des Risques (P.P.R.). Ces derniers délimitent les zones du territoire exposées aux risques naturels et prévoient également les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre par les propriétaires et les collectivités locales ou les établissements publics.

Le P.P.R. est une servitude d'utilité publique, obligatoirement annexée au document d'urbanisme et s'imposant à toute personne, publique ou privée étant propriétaire ou gestionnaire d'un bien concerné par le PPR.

Depuis le 11 octobre 1995, date de publication du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, les anciens Plans d'Exposition aux Risques naturels prévisibles (P.E.R.), Plans de Surfaces Submersibles (P.S.S.) ... approuvés valent P.P.R.

La commune est concernée par des risques naturels liés :

- Aux inondations de plaine dues aux crues rapides de la rivière de l'Irance

La commune est concernée par des risques technologiques liés :

- au transport de matières dangereuses par canalisations de gaz, antenne Bourg-en-Bresse / Crèche-sur-Saône de diamètre nominal 80mm et de pression maximale en service 67,7 bar et antenne Ars-Etrez, de diamètre nominal 600 mm et de pression maximale en service 80 bar.

La loi sur le bruit

La loi du 31 décembre 1992 prévoit que, lors de la construction d'un bâtiment le long des infrastructures bruyantes, des dispositions soient prises pour son isolation phonique.

Cette disposition réglementaire concerne :

- les infrastructures en projet ;
- les infrastructures existantes ou projetées (DUP, emplacement réservé au POS, ...) ;
- la résorption des points noirs.

La commune ne supportant pas sur le réseau routier un trafic supérieur à 5000 véhicules par jour et n'étant pas traversée par une voie ferrée à trafic important, n'est pas concernée par les dispositions de la loi sur le bruit.

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

La loi sur l'eau instaure le principe d'une " gestion équilibrée de la ressource en eau " visant :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- le développement de la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource en conciliant les exigences de la conservation et du libre écoulement, et la protection contre les inondations, ainsi que les exigences des activités humaines.

La loi du 29/07/1998 d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion a inscrit « la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle ».

La loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 modifié par la loi relative au développement des territoires ruraux (DTR) du 23 février 2005, qui fixe les orientations au niveau national en matière de maintien et de pérennisation de l'agriculture, en liaison avec le souci de l'environnement et social. Le titre VI de la loi, concernant la gestion de l'espace agricole et forestier, a permis de compléter le code rural et le code de l'urbanisme. L'espace agricole acquiert de nouvelles fonctions autres purement économiques (article L111-1) : « *la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale* ».

La notion de pérennité des potentialités de l'espace agricole est inscrite dans la première partie de l'article L111-2 du code de l'urbanisme, selon les termes suivants : « *favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier* ».

Dans le troisième alinéa de ce même article la coexistence harmonieuse de l'agriculture avec d'autres usages du territoire constitue un objectif : « *maintenir et développer la production agricole et forestière en intégrant les fonctions environnementale et sociales de ces activités et en organisant leur coexistence avec les autres activités non agricole* ». La limitation du développement urbain au détriment des zones agricoles est recherchée par ailleurs, pour un souci de gestion que l'on retrouve dans l'article L112-1 du code rural.

L'implantation de toute nouvelle construction (habitation, activité, agricole) devra être conforme au principe de réciprocité édicté dans l'article L111-3 du code rural qui peut se résumer ainsi : « *quand la réglementation fixe, pour les bâtiments agricoles, une distance d'éloignement vis à vis des constructions occupées par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée pour les bâtiments à usage non agricole projetés à proximité des constructions agricoles* ».

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage réaffirme le principe de participation des communes à l'accueil des gens du voyage. Elle impose la création d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que le territoire des communes où celles-ci doivent être créées. Les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement sur ce schéma, mais peuvent transférer cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale.

La loi 13/07/2006 portant engagement national pour le logement (ENL) comprend un ensemble de mesures principalement destinées à favoriser le développement du logement autour de 4 priorités :

- Faciliter la libération de terrain à bâtir
- Développer l'offre locative privée
- Favoriser l'accession à la propriété
- Favoriser l'accès au logement locatif social

Cette loi vise parallèlement à améliorer les outils d'acquisition foncière, accroître la transparence du marché foncier et enfin soutenir la construction de logements dans les communes.

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 Janvier 2001 :

« *En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC RHONE – Service régional de l'archéologie préventive).*

Le décret n°2004-490 prévoit que : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.* » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « *... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance* ».

La commune de Vandeins est concernée par plusieurs sites archéologiques qui ont été recensés par la DRAC.

Autres éléments à prendre en compte

Les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF, réalisé à l'échelle régionale, détermine un certain nombre de secteurs, particulièrement riches d'un point de vue écologique. Les ZNIEFF sont des outils de connaissance permettant une meilleure prévision des incidences, des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces naturels fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les Zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu ;

- **les Zones de type II**, de surfaces généralement importantes, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les ZNIEFF de type I, si elles n'instituent pas de protection réglementaire et ne sont pas opposables aux tiers en tant que telles, sont prises en compte par la jurisprudence des tribunaux dans les projets d'aménagement.

L'inventaire initial a été récemment réactualisé (ZNIEFF nouvelle génération) afin de prendre en compte l'évolution des milieux et des espaces. Ce nouvel inventaire doit être pris en compte comme un outil d'alerte dans le cadre des documents d'urbanisme.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière ».