



CHALAMONT

Plan Local d'Urbanisme



Etang de Pagneux



2



Projet d'aménagement et de développement durables



Modification simplifiée n°3

Vu pour être annexé
à la délibération
du 19 mai 2025

Le Maire



SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

PLU approuvé le 6 Mars 2017

Modification n°2 approuvée le 20 février 2023

Modification simplifiée n°3 approuvée le 19 mai 2025

DOSSIER D'APPROBATION

<i>PREAMBULE</i>	2
<i>I. ENJEU N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT EN GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE</i>	5
1.1 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE	6
1.2 - ACCOMPAGNER LA REALISATION DES PROJETS URBAINS	7
1.3 - ASSURER LE RENOUVELLEMENT URBAIN	8
1.4 – LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	8
<i>II. ENJEU N°2 : PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE L'HABITAT</i>	10
2.1 - ASSURER LA MIXITE SOCIALE	10
2.2 - LIMITER L'ETALEMENT URBAIN	11
2.3 - PRIVILEGIER DES FORMES BATIES MOINS CONSOMMATRICES DE FONCIER ET A CARACTERE « BIOCLIMATIQUE »	12
<i>III. ENJEU N°3 : PRESERVER ET VALORISER L'ECONOMIE LOCALE</i>	13
3.1 - PRESERVER ET CONFORTER L'AGRICULTURE.....	13
3.2 - CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES ET CREER DE NOUVELLES POSSIBILITES..	14
3.3 - CONSERVER LE TISSU COMMERCIAL DE PROXIMITE	14
<i>IV. ENJEU N°4 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LA COMMUNE</i>	15
4.1 – CORRELER LE PROJET AVEC LES RESEAUX PUBLICS	15
4.2 - PROTEGER ET GERER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE.....	16
4.3 - GARANTIR UN ZONAGE ADAPTE AUX DIFFERENTS EQUIPEMENTS PUBLICS	16
4.4 - GARANTIR UN ZONAGE ADAPTE AUX ZONES DE JARDINS	16
4.5 - DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	16
4.6 - PREVOIR LA CREATION DU COLLEGE	16
<i>V. ENJEU N°5 : DEVELOPPER UN RESEAU DE VOIRIES EN INTEGRANT LES DEPLACEMENTS DOUX</i> .	17
5.1 - DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS DOUX	17
5.2 - IMPULSER DES PRATIQUES ECO-RESPONSABLES EN MATIERE DE DEPLACEMENTS.....	17
5.3 – REFLECHIR AU PROJET DE CONTOURNEMENT	18
5.4 - GARANTIR LA SECURITE ROUTIERE	18
<i>VI. ENJEU N°6 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI DE LA COMMUNE</i> ...	19
6.1 - PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE.....	19
6.2 - PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE	19
6.3 - REVALORISER LA QUALITE HYDROLOGIQUE DES COURS D'EAU	21
6.4 - METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU BATI.....	22
6.5 - AFFIRMER LES ENTrees DE VILLE ET LES ESPACES PAYSAGERS	22
<i>VII. ENJEU N°7 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE</i>	23
7.1 - COMPOSER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AVEC LES RISQUES.....	23
7.2 - PROMOUVOIR L'UTILISATION D'ENERGIES RENOUVELABLES.....	23
<i>Cartographie finale</i>	24

PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chalamont prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux transports et déplacements, aux énergies renouvelables afin d'organiser le développement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le fondement du PLU. C'est un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

- ✓ L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale de l'habitat,
- ✓ L'utilisation économe de l'espace et le respect de l'environnement : gestion économe des espaces naturels, urbains et périurbains, maîtrise des déplacements, préservation des ressources environnementales et patrimoniales, prévention des risques.

C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relie.**

Le PLU a obligation de respecter ces différentes orientations. C'est pourquoi, il est nécessaire de préciser ces différents éléments au sein du PADD.

LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

La mise en place du PLU de Chalamont doit ainsi être réalisée en cohérence avec les options de développement et d'aménagement retenues sur les territoires des communes voisines.

Cette démarche de dépassement du cadre communal, qui garantit la coordination entre les politiques des collectivités territoriales, est d'autant plus nécessaire que Chalamont est adhérente au **Schéma de Cohérence Territorial de la Dombes**. Le SCoT de la Dombes a été approuvé en juillet

2006. Il a été modifié en mars 2010 afin d'être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Agglomération Lyonnaise, mise en place en 2007.

Le SCoT de la Dombes définit quatre orientations majeures:

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

Bien évidemment, les projets du PLU de Chalamont devront s'inscrire dans le respect de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'agglomération lyonnaise, et bien évidemment respecter la logique de compatibilité avec le SCoT de la Dombes.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) expose les objectifs et les orientations retenus par la commune de Chalamont pour l'avenir de son territoire. Il exprime un projet de territoire dans une démarche de développement durable qui concilie l'équité sociale, le développement économique et le respect de l'environnement. Ce dernier a été rédigé selon les objectifs définis par les lois Grenelle de deuxième génération.

De nombreux habitants supplémentaires sont attendus sur la commune. Pour atteindre cet objectif et accueillir ces nouveaux habitants, des logements devront être construits ou réhabilités sur le territoire. Ces habitants supplémentaires contribueront par ailleurs au renforcement de la ressource humaine du territoire, nécessaire pour assurer le renouvellement des forces vives face au phénomène de vieillissement de la population.

Les pôles équipés en matière de transports collectifs, de services et d'équipement devront être renforcés prioritairement. Le territoire du SCoT de la Dombes doit alors s'orienter vers une occupation de l'espace repensée et plus économe, s'appuyant notamment sur des polarités structurant des bassins de vie.

LES ENJEUX

Géographiquement, la commune de Chalamont se positionne au Sud-est du plateau Dombiste. Aux portes de l'agglomération Lyonnaise, la Dombes présente une identité culturelle, naturelle et historique très marquée. La commune possède toutes les caractéristiques dombistes :

- un relief doux de plateau,
- de nombreux étangs,
- une ambiance rurale,
- une histoire et le patrimoine bâti comme naturel qui en découle,
- un paysage alternant cultures et pâtures.

La commune compte une grande diversité de milieux : zones humides, boisements, prairies, champs, haies... Il en résulte une flore très diversifiée. De ce fait, les enjeux environnementaux sont très importants sur la commune.

La majeure partie du territoire communal présente un paysage rural typique de la Dombes.

La commune s'est développée au carrefour de la RD 22 et la RD 904, constituant la place centrale de Chalamont, à savoir la place du marché. Sur cette place, de nombreux commerces sont présents.

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les dix prochaines années au travers sept grandes orientations :

- 1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT EN GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**
- 2. PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE L'HABITAT**
- 3. PRESERVER ET VALORISER L'ECONOMIE LOCALE**
- 4. CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LA COMMUNE**
- 5. DEVELOPPER UN RESEAU DE VOIRIES EN INTEGRANT LES DEPLACEMENTS DOUX**
- 6. PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI DE LA COMMUNE**
- 7. ASSURER UNE GESTION DURABLE FACE AUX RISQUES**

I. ENJEU N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT EN GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE

Les objectifs de croissance démographique ont été développés en adéquation avec le SCoT de la Dombes et les différentes études menées sur la commune conduisent à un développement maîtrisé de la ville. En effet, le SCoT de la Dombes fixe pour la commune de Chalamont :

- Une croissance de 1,8% /an
- 70% des constructions en extension urbaine et 30% en renouvellement urbain
- La production de 20% de logements aidés lors des nouvelles opérations
- Un besoin foncier proche de 7 ha
- Une densité de l'ordre de 30 logements par hectare dans les nouvelles opérations
- Aménager les entrées des villes afin de constituer des limites franches entre tissu urbain et espaces naturels
- Si un nouveau collège est nécessaire, celui-ci devra être réalisé à Chalamont
- Près de 13 hectares de zones d'activités gérées à l'échelon intercommunal

Compte tenu du développement accéléré de ces dernières années, en termes de consommation foncière et en termes de croissance démographique, il s'agira de mettre en adéquation une croissance démographique modérée et une maîtrise du développement foncier.

Le P.L.U. doit s'attacher à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des nouveaux habitants. Pour réussir ce pari, il s'agira de construire des logements pour chacun tout en :

- Contenant le processus d'extension et en instaurant de nouvelles limites urbaines ;
- Anticipant l'organisation de nouveaux quartiers ;
- Développant des cheminements doux entre les quartiers et les équipements publics
- Renouvelant l'habitat (réhabilitations) et valorisant les constructions de qualité ;
- Préservant le patrimoine architectural
- Préservant le patrimoine naturel, écologique et les terres agricoles

Ces mesures s'inscrivent dans une volonté d'économie de l'espace, de préservation des paysages agricoles et de l'identité de la commune.

Entre 2006 et 2015, cent soixante-quinze logements ont été autorisés sur la commune ou sont en passe de l'être. La majeure partie des logements est située dans les zones constructibles et urbaines du précédent document d'urbanisme. De plus, signalons que des projets sont en cours. La commune aura atteint les objectifs fixés et prévus dans le SCoT dès la fin de l'année 2015.

Ce sont surtout des logements de type individuels, logements à forte consommation d'espace, qui ont été construits. En effet, ces zones pavillonnaires présentent une densité moyenne de neuf logements par hectare. Le projet de PLU devra tenir compte des densités préconisées par le SCoT de la Dombes afin d'être compatible avec celui-ci. Afin de respecter le rééquilibrage développé dans le SCoT entre les différents secteurs, le projet de PLU affiche une échéance 2016- 2026 en se basant sur les mêmes objectifs fixés par le SCoT pour la période précédente.

1.1 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE

Aujourd'hui, l'habitat individuel (maisons individuelles) constitue la majeure partie des logements construits sur le territoire au cours de ces dix dernières années, alors même qu'il demeure très consommateur d'espace. Or, le SCoT de la Dombes et plus largement la législation nationale, énoncent des principes de modération de consommation foncière, de limitation des gaz à effet de serre et de mixité sociale, d'intégration de la trame verte et bleue, de protection de la biodiversité, etc.

Au regard d'une population communale qui est légèrement supérieure à 2400 habitants fin 2015, il est envisagé pour la prochaine échéance (2016-2026), de rééquilibrer la croissance démographique tout en essayant de conserver l'attractivité de la commune, notamment son caractère rural et de rééquilibrer le secteur Est du SCoT de la Dombes autour de son bourg centre. Pour cela, le projet de PLU utilise le taux maximal de croissance démographique donné par le SCoT, à savoir 1,8%.

Afin de réaliser ces objectifs, **près de 200 logements seront nécessaires**. La surface à urbaniser nécessaire pour la réalisation de ces logements, **est de 7 hectares**. **Ces extensions urbaines devront être compatibles à la notion de densification émise par le SCoT de la Dombes**, à savoir de 30 logements par hectare pour les nouvelles opérations.

Précisons qu'il y a près de deux hectares en dents creuses. Par conséquent, il a été fait le choix de classer près de cinq hectares en extension urbaine à court terme et moyen terme. De ce fait, l'étalement urbain sera maîtrisé, localisé et organisé. La consommation d'espace sera de faible proportion, contrairement à la décennie précédente.

Le rythme de la croissance démographique serait ainsi de l'ordre de 1,8% par an en moyenne, au cours de la période 2016-2026. A l'horizon 2026, Chalamont pourrait compter au maximum 2900 habitants.

- Adapter les capacités foncières destinées à accueillir l'urbanisation future par rapport aux objectifs du SCoT

Les prescriptions du SCoT de la Dombes s'appliquent au PLU dans un rapport de compatibilité. Pour pouvoir accueillir les logements nécessaires à une croissance démographique maîtrisée, la commune de Chalamont doit optimiser les capacités de constructions et entreprendre une mobilisation du potentiel foncier, toutes échéances confondues. Des secteurs constructibles aujourd'hui non bâtis sont identifiés comme secteurs du développement résidentiel futur dans la limite des objectifs du SCoT.

- Identifier les secteurs prioritaires et définir une hiérarchisation

Chaque territoire bénéficie d'un horizon de développement. Toutefois, afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins en logements sans saturer les équipements publics du territoire, un phasage est développé.

En effet, les secteurs sur lesquels l'urbanisation future viendra se fixer disposeront d'une hiérarchisation à court, moyen et long terme. Certains de ces secteurs font l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) notamment les secteurs à court terme.

Pour ces futures zones d'urbanisation, les différents réseaux devront être à proximité afin de pouvoir les urbaniser.

- Recentrer l'urbanisation

Afin de limiter l'étalement urbain, il est préconisé de recentrer l'urbanisation autour du centre urbain et d'investir « les dents creuses » (espace vide au sein du tissu urbain) identifiées. Le développement souhaité est situé à proximité du tissu urbain.

L'objectif est de marquer les contours de l'urbanisation afin de protéger les espaces naturels et agricoles, gages de garanties contre l'étalement urbain. Ceci passe par une véritable politique de renouvellement urbain. Ainsi les hameaux ne disposeront pas de zones ouvertes à l'urbanisation. Seules les réhabilitations ainsi que les constructions d'annexes sont autorisées afin que le bâti existant puisse perdurer. De plus, Chalamont est fortement concernée par les ZNIEFF (de type 1 et 2) et le réseau Natura 2000. C'est pourquoi, il est judicieux de limiter les impacts urbains sur ces zones.

1.2 - ACCOMPAGNER LA REALISATION DES PROJETS URBAINS

Le territoire affiche un tissu urbain assez homogène. On note de nombreux commerces et services autour de la place du marché, qui s'affiche comme le nœud central de la commune.

Le tissu urbain s'est développé autour de cette place, d'où la forme du tissu urbain actuel. C'est pourquoi, les projets urbains devront se situer à proximité de la place du marché afin de limiter le plus possible les déplacements et pérenniser la vie du centre bourg.

Le PLU doit répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée de nouveaux habitants et par le desserrement des ménages en :

- *Inscrivant les secteurs privilégiés pour le développement résidentiel.*
- *Assurant une gestion économe des sols.*
- *Diversifiant les formes d'habitat pour répondre aux besoins.*

- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans une logique de développement urbain maîtrisé et harmonisé, les OAP permettront de donner les ambitions urbanistiques à ces projets de la ville de demain.

Les orientations d'aménagement et de programmation seront mises en place sur les secteurs ciblés pour le développement urbain futur, nécessaires à l'accueil de nouvelles populations ou encore à l'amélioration du fonctionnement territorial actuel.

Ceci suppose de promouvoir dès la conception des nouveaux quartiers, un urbanisme permettant de multiples usages des espaces urbains au fur et à mesure de l'évolution des besoins.

Pour cela, les secteurs structurants pour le développement du territoire feront l'objet d'un cadre de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Le cadre élaboré sous la forme d'orientations d'aménagement et de programmation décidera des objectifs qui devront être pris en compte pour la réalisation des opérations.

L'aménagement du centre-village devra permettre de :

- affirmer la centralité du bourg ;
- combler les dents creuses dans la tâche urbaine ;
- prévoir des disponibilités foncières compatibles avec les objectifs du SCoT dans le centre-ville ;
- conforter l'offre de logements sociaux.

1.3 - ASSURER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Pour limiter la consommation de terrain agricole et naturel, les constructions nouvelles devront se concentrer en bordure de l'espace urbain.

Le renouvellement doit être encouragé afin de limiter les extensions urbaines.

Certes, le SCoT de la Dombes préconise un ratio de 30% de renouvellement urbain et 70% en extension. La commune a répondu favorablement à ce taux en le dépassant aisément. Ceci explique son augmentation de population. Par conséquent, le renouvellement urbain, sera moins important, même s'il reste quelques dents creuses. Les zones d'extensions urbaines seront privilégiées. Bien évidemment, celles-ci seront limitrophes de la zone urbaine et respecteront la densité préconisée par le SCoT de la Dombes.

1.4 – LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les opérations réalisées au cours des dix dernières années confirment une consommation foncière importante, sans être conséquente. Aussi, durant la prochaine décennie, il serait opportun de limiter au maximum l'extension du tissu urbain afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

Soulignons que les zones à urbaniser combleront en grande partie des espaces interstitiels entre deux zones du tissu urbain. L'urbanisation sera donc limitée et organisée autour de ces zones.

De plus la commune de Chalamont comptabilise près de 2 ha de dents creuses dans le PLU. Il s'agira dans un premier temps de combler ces vides, ces espaces disponibles dans le tissu urbain, avant d'augmenter l'espace urbain.

POS		PLU		Différence	
Urbanisation possible dans le POS en ha		Urbanisation possible dans le PLU en ha		en ha	en %
Espaces Interstitiels	2,6	Espaces Interstitiels	2,1	0,5	19%
Zones 1NA restantes	13,3	Zone 1AU	4	9,3	70%
Zone 2NA	8,2	Zone 2AU	1,5	6,7	82%
TOTAL	24,1	TOTAL	7,6	16,5	68%
ZONE 1NA i	6	Zone AUX	4,7	1,3	22%
ZONE 2NA i	6			6	100%

La différence entre les espaces interstitiels du précédent document d'urbanisme et ceux du projet de PLU s'explique d'une part par le comblement de certains du fait des opérations réalisées récemment, et d'autre part, certains espaces interstitiels ont été classés dans d'autres zones dans le projet de PLU.

Le présent projet de PADD prévoit l'urbanisation future cantonnée dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. En effet, ce projet s'établit jusqu'à l'échéance de 2026, et ne prévoit aucune urbanisation trop fortement déconnectée de l'enveloppe urbaine. L'objectif principal est de regrouper le vieux centre urbain avec les extensions créées ces dernières années, notamment dans la partie Nord du territoire, en direction de Bourg en Bresse. Ces ensembles constituent des vides urbains conséquents, qu'il convient de combler.

Pour l'échéance 2026, le total des zones à urbaniser, en compatibilité avec le SCoT de la Dombes, est d'un peu plus de sept hectares.

Le PLU permettra donc d'accueillir, toute proportion gardée, une population plus nombreuse en consommant moins de surface. Le projet de PLU se cantonne dans l'enveloppe urbaine existante. Le passage entre le POS et le PLU, contribue à réduire de près de 70% les surfaces constructibles à vocation d'habitat, et de 7,2 ha pour les activités économiques (réduction d'environ 60%).

Le mode de développement choisi est moins consommateur d'espaces agricoles et naturels.

En ce sens, le PLU lutte contre l'étalement urbain et modère la consommation d'espace foncier.

II. ENJEU N°2 : PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE L'HABITAT

Pour répondre au mieux à la demande, il apparaît nécessaire de rechercher d'autres formes d'habitat que le pavillon traditionnel, généralement peu dense :

- petits collectifs
- individuels groupés (ou habitat intermédiaire)

L'habitat intermédiaire permet, par exemple, d'assembler plusieurs logements dans un même bâtiment, dans le volume d'un petit immeuble collectif en ville, en offrant les qualités de la maison individuelle : accès individualisé à chaque logement, petits espaces dédiés aux jardins, larges terrasses pour les logements en étage, etc.

Ces formes seront mixées au sein des opérations grâce aux orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur en développement.

« On distingue une construction selon son caractère individuel (maison) ou collectif.

La maison correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons :

- *individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;*
- *individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux).*

Le terme « collectif » est défini par l'exclusion des deux premiers concepts. Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus. » Définition de l'Insee.

2.1 - ASSURER LA MIXITE SOCIALE

Afin d'aboutir à un meilleur équilibre social du territoire, le SCoT de la Dombes a fixé pour la commune l'objectif de 20% de logements aidés sur les logements à produire. Il est à noter qu'en 2009, la commune disposait de 18 % de logements aidés sur le total de ses résidences principales. On dénombrait pour la même année, près de 908 résidences principales. Avec les objectifs fixés en matière de croissance démographique, la commune affichera près de 1000 logements en 2016 et près de 1 200 logements en 2026.

Par conséquent, sur les 200 logements qui seront construits, 20% devront être des logements aidés.

La commune se situe en parfaite adéquation avec les orientations du SCoT de la Dombes.

Le Code de l'Urbanisme dispose de plusieurs outils pour répondre aux objectifs de mixité sociale. La collectivité choisira les outils qui lui semblent le plus adaptés pour répondre à ces objectifs.

2.2 - LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

Afin de limiter l'étalement urbain il est nécessaire que les limites urbaines soient identifiées graphiquement.

La limite de l'urbanisation à l'Est s'affirme notamment par la rivière du Toison et par les espaces boisés présents, et par le réseau Natura 2000. Ces éléments constituent une véritable limite naturelle que l'urbanisation ne doit pas franchir. Le tissu urbain actuel définit la limite Ouest. Aucune zone d'urbanisation n'est prévue ici. La limite Sud est constituée par le croisement entre la RD 22 et la RD 22A. Il n'est pas envisagé d'urbaniser au-delà de ce croisement qui constitue une entrée de ville importante et qui sera travaillée.

De plus, le tissu urbain est circonscrit par des espaces paysagers à protéger au-delà desquels aucune zone urbaine n'est à prévoir.

Enfin, la limite Nord est plus difficile à marquer. L'extension de la zone d'activités du Creusat constituera une première limite au-delà de laquelle, il n'est pas souhaité de s'étendre, compte tenu des objectifs de modération de la consommation de l'espace et des enjeux environnementaux présents. Des terres agricoles bordent cette nouvelle armature urbaine. Il est essentiel de conserver cet espace pour pérenniser le caractère rural de Chalamont.

La limitation de l'extension du tissu urbain s'accompagnera d'une densification de l'habitat, pour les zones à urbaniser, conformément aux objectifs du SCoT de la Dombes.

La densification permet de limiter les déplacements. Elle contribue aussi à ralentir l'imperméabilisation des sols. Economiser le foncier constitue un enjeu de solidarité sociale, mais aussi d'efficacité économique et de préservation écologique.

Densifier, signifie composer différemment les espaces bâtis en fonction de leurs localisations, des dessertes, du tissu urbain limitrophe. Des densités adéquates seront ainsi proposées. Surtout, il est conseillé de conserver la morphologie du territoire ; le règlement agira en faveur de hauteurs cohérentes pour le bâti.

La densité peut aussi être synonyme de richesse, de diversité d'animation et d'échanges permettant ainsi le développement d'une véritable vie sociale au sein des quartiers.

2.3 - PRIVILEGIER DES FORMES BATIES MOINS CONSOMMATRICES DE FONCIER ET A CARACTERE « BIOCLIMATIQUE »

L'augmentation croissante du coût des énergies oblige à développer des formes d'habitats économes en énergie. Des projets architecturaux, contemporains respectant les nouvelles normes de qualité environnementale et de réglementation thermique pourront être développés.

L'habitat intermédiaire permet à la fois de densifier tout en maintenant les qualités de l'habitat individuel. Cette diversification de l'offre devra aussi être complétée par la réalisation de petits collectifs et d'habitat individuel dense.

L'implantation des bâtiments valorisera au mieux l'exposition naturelle, ceci afin de bénéficier des apports solaires passifs. Ces nouvelles techniques de constructions devront s'intégrer dans l'environnement, et notamment dans les secteurs d'habitat traditionnel. Pour les constructions nouvelles, localisées notamment dans les secteurs urbanisés, **il est préconisé de respecter des performances énergétiques et environnementales**. L'objectif est de valoriser les apports passifs pour limiter la consommation d'énergie.

Pour le bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances constitue une priorité. Le PLU permettra donc des travaux d'amélioration (l'isolation extérieure par exemple) et la mise en place d'équipements pour les énergies renouvelables, dans la mesure où ces améliorations ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine architectural communal.

III. ENJEU N°3 : PRESERVER ET VALORISER L'ECONOMIE LOCALE

3.1 - PRESERVER ET CONFORTER L'AGRICULTURE

- L'agriculture

L'agriculture constitue une activité majeure du territoire qui fait partie intégrante de la vie de la commune, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

L'objectif du PLU est d'assurer la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles, en respectant les périmètres de protection réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations abritant des animaux.

La politique communale relative à l'activité agricole devra :

- affirmer la présence des exploitations agricoles, notamment pour les exploitations d'élevage.
- appliquer des périmètres de réciprocité autour de ces exploitations agricoles ayant un impact sur les zones urbaines.

Tous les outils devront être mobilisés pour limiter le plus possible le mitage des zones agricoles tant par l'espace qu'il consomme que par ses effets indirects. En effet, il génère des tensions liées à la cohabitation d'usages difficilement compatibles.

A ce titre, signalons qu'au regard du nombre d'étangs présents sur la commune et de l'impact du réseau Natura 2000, il est préconisé d'interdire les constructions à usage agricole près des étangs mais chaque étang sera étudié au cas par cas, et ce, afin de valoriser et de préserver cette ressource paysagère. Enfin, avec le réseau Natura 2000, des études d'incidences devront être développées lorsqu'un projet se situe dans ce réseau.

- L'activité piscicole

L'histoire de la Dombes est liée à la culture des étangs qui alternent entre une période d'assec et une période d'évolage. Avec plus de 1 000 étangs, la Dombes est une zone humide remarquable exceptionnelle. Le paysage dombiste résulte de l'étroite relation entre la pêche, l'agriculture et la chasse, et ce depuis le Moyen Age. Cette pratique de pêche traditionnelle est fortement identitaire de la Dombes. **C'est pourquoi, il est utile de préserver cette activité économique.**

C'est l'ensemble de ce système qui permet à la Dombes d'affirmer sa qualité paysagère, et par là ces traits culturels. Il y a une volonté claire de préserver les étangs présents sur la commune. La Dombes a été façonnée au cours de l'histoire par une agriculture assurant la diversité du paysage.

Si le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes a prévu un développement urbain et démographique conséquent dans des secteurs, il intègre également la nécessité de préserver et constituer des territoires agricoles homogènes stratégiques pour cette activité mais aussi pour le patrimoine naturel lui-même.

A cet effet, une zone est prévue dans le zonage du PLU afin de préserver et protéger les étangs. Cette zone est développée au cas par cas autour des étangs, en prenant en compte la topographie des lieux mais aussi les axes routiers.

3.2 - CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES ET CREER DE NOUVELLES POSSIBILITES

La commune de Chalamont dispose de plusieurs zones d'activités. Il s'agit notamment de la zone intercommunale de la Bourdonnière, de la zone du Creusat et de la zone de la Sazarde. Les zones situées à l'Est et au Nord du territoire sont les plus importantes.

Leur vocation principale est l'accueil en priorité d'activités artisanales et de services, et une partie de la zone de la Bourdonnière est dédiée à l'activité agroalimentaire. Compte tenu de la taille des activités, elles font l'objet d'une classification spécifique afin de mieux répondre à leurs attentes. Ces zones doivent respecter le principe de construction en épaisseur, de densification et de non construction linéaire le long des voies.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises afin de limiter les impacts sur la population. Conscient de la nécessité de permettre aux entreprises locales de pérenniser leur activité, et de faire face à leurs éventuels besoins de développement, le PLU de Chalamont entend conserver les zones artisanales et industrielles existantes et développer dans la limite du raisonnable près de cinq hectares de zones artisanales en extension.

Cette extension se situe dans la zone d'activités du Creusat. Elle a vocation à s'agrandir dans des proportions limitées afin de prendre en compte différentes problématiques liées à l'étang du Gourde. Une partie de la future zone artisanale affichera une intégration paysagère pour limiter le plus possible les impacts sur l'environnement. Il a été fait le choix de ne pas respecter les prescriptions du SCOT sur les surfaces disponibles pour l'activité économique dans la mesure où la surface autorisée par le SCOT se révèle trop importante, trop consommatrice du foncier agricole et située en déconnexion du centre urbain. Enfin, signalons que la collectivité a acheté les terrains pour cette extension de la zone artisanale du Creusat.

3.3 - CONSERVER LE TISSU COMMERCIAL DE PROXIMITE

Le commerce de proximité a un rôle reconnu d'animation des villes et villages. Il permet de conserver un lien social et est un des remparts à la désertification des centres urbains. Ce commerce est organisé autour du carrefour de la place du marché, place qui constitue un point névralgique du territoire. C'est pourquoi le changement de destination des locaux à usage artisanal ou commercial en rez de chaussée, situés dans le centre historique de Chalamont est interdit. Ils ne peuvent se transformer en logements.

La présence de nombreux commerces justifie la nécessité de maintenir cette activité économique de proximité.

IV. ENJEU N°4 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LA COMMUNE

Le cadre de vie est largement conditionné par le niveau d'animation du centre bourg (nombre de commerces et services) et des équipements (écoles, bibliothèques, etc.). Le cadre de vie dépend également de la qualité paysagère, et de la qualité des espaces publics. De nombreux cheminements doux permettent d'ores et déjà un maillage doux entre les quartiers. Ce principe sera prolongé dans les futures zones à urbaniser.

La commune de Chalamont compte de nombreux équipements publics, administratifs et sportifs (écoles, pôle d'accueil et de services, bibliothèque, salle polyvalente, zone sportive, poste, gendarmerie, etc.). Ces équipements sont en parfaite adéquation avec le SCoT, qui préconise le développement des équipements de proximité dans les pôles secondaires.

Ces infrastructures garantissent la qualité de vie des habitants et le dynamisme de la commune. Ils devront être en adéquation avec l'accueil d'une nouvelle population. On note que le projet du collège, projet prévu au sein du SCoT de la Dombes, sera localisé dans la zone des équipements publics.

4.1 – CORRELER LE PROJET AVEC LES RESEAUX PUBLICS

Le réseau d'assainissement collectif est assuré pour le bourg et les alentours. Il est relié à une station d'épuration (STEP) par boues activées sur lit de roseaux de 2 500 équivalents habitants (EH), datant de 2004. Le rejet des eaux épurées rejoint le ruisseau du Toison, affluent de la rivière d'Ain. De nombreux écarts sont en assainissements autonomes. Le développement urbain souhaité est en adéquation avec le schéma général d'assainissement.

La STEP répond aux besoins actuels et futurs de la commune. Au regard de la croissance démographique prévue sur la commune ainsi que des possibles constructions à venir, **il est important que le développement urbain soit en adéquation avec les réseaux notamment les réseaux d'assainissement, d'eau potable et des eaux pluviales.** C'est pourquoi, des travaux de séparation des eaux pluviales qui entraînent un dysfonctionnement du réseau d'assainissement, ont été réalisés par la commune.

Les habitations situées dans les hameaux et les écarts ne sont pas reliées au réseau d'assainissement collectif. Elles relèvent du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ces habitations possèdent généralement deux types de traitement autonome, la fosse toutes eaux et le filtre à sable (vertical ou non) avec rejet dans le milieu superficiel.

De plus, au regard de la capacité de la Step et des différents projets souhaités, une extension ou la construction d'une nouvelle station d'épuration est à envisager. Cette extension serait localisée en zone d'équipements publics à proximité de la station existante. Signalons que la collectivité est propriétaire des terrains jouxtant la station existante.

4.2 - PROTEGER ET GERER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Pour pérenniser l'approvisionnement de la population en eau potable, le PLU devra assurer le bon fonctionnement de ses sources d'approvisionnement. La commune de Chalamont est alimentée en eau potable par le puits de captage dit de « Gévrieux » localisé sur la commune de St Maurice de Rémens (DUP du 4 avril 2010). Aucun périmètre de protection du puits de captage n'est présent sur la commune de Chalamont. La commune de Chalamont est propriétaire du captage, qu'elle exploite en partenariat avec la commune de Châtillon la Palud.

Par ailleurs, le château d'eau actuel présente des signes de vétusté. C'est pourquoi, le PLU prévoit l'aménagement d'un nouveau château d'eau à proximité du château existant.

4.3 - GARANTIR UN ZONAGE ADAPTE AUX DIFFERENTS EQUIPEMENTS PUBLICS

Les différents équipements publics et de loisirs (stade, tennis, city stade, terrain hippique, salle polyvalente, jeu de boules, déchetterie, etc.) sont localisés à la Sazarde et à la Croix Dorée. Il convient de faciliter l'implantation des futurs équipements publics et des équipements de loisirs dans cette zone, prévue à cet effet.

4.4 - GARANTIR UN ZONAGE ADAPTE AUX ZONES DE JARDINS

Le centre bourg de Chalamont comporte de nombreux petits jardins situés en arrière-cour de certaines constructions. La plupart des jardins sont dans le centre urbain participant à l'équilibre des espaces occupés et libres, tout en apportant une respiration du tissu urbain. La commune de Chalamont a décidé de pérenniser la valeur paysagère de ces jardins en instaurant des mesures de préservation adaptées au sein du PLU.

Cette zone présentera dans le projet de PLU, des mesures réglementaires propres dans l'optique de mettre en valeur et préserver ces espaces.

4.5 - DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sur la commune, les réseaux de télécommunications numériques, électroniques devront être accessibles à l'ensemble de la population. Ce développement des communications électroniques doit être assuré en partenariat avec les instances départementales et communales. Soulignons que la commune de Chalamont dispose notamment dans le centre urbain, du réseau de la fibre optique. Ce réseau dessert également quelques quartiers résidentiels, et les zones d'activités.

4.6 - PREVOIR LA CREATION DU COLLEGE

Comme il est énoncé dans le SCoT, un projet de collège est envisagé. Bien évidemment, le projet de PLU prend les meilleures dispositions pour répondre favorablement à ce projet d'envergure départementale. Celui-ci devra être localisé dans la zone des équipements publics et de loisirs.

V. ENJEU N°5 : DEVELOPPER UN RESEAU DE VOIRIES EN INTEGRANT LES DEPLACEMENTS DOUX

5.1 - DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS DOUX

Dans nos politiques actuelles, le piéton tend à être revalorisé. Il se réapproprie de plus en plus l'espace urbain. Toutefois, des mesures doivent être prises pour encourager l'essor de la marche à pied et du vélo sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme peut prévoir la requalification des espaces publics existants, ainsi que la réalisation d'espaces publics qualitatifs. Les sentiers pédestres existants doivent être mis en valeur. Le principe des cheminements doux inter-quartiers sera maintenu dans les futures zones à urbaniser.

L'accessibilité de la zone des équipements publics mais aussi des futures zones d'urbanisation, doit être garantie par un mode de déplacement doux. L'objectif étant de limiter l'utilisation des voitures et des motocyclettes dans l'accession à la zone urbaine. Le processus d'urbanisation doit permettre de restructurer l'espace urbain, par une meilleure organisation et une meilleure diversification des déplacements.

5.2 - IMPULSER DES PRATIQUES ECO-RESPONSABLES EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

Au sein d'un territoire fortement empreint par les circulations automobiles, l'offre pour des déplacements alternatifs doit se conforter. L'augmentation notamment des trajets domicile-travail en direction de l'agglomération lyonnaise démontre la nécessité de mettre en œuvre des principes de l'éco-mobilité.

Chalamont ne possède pas de gare, mais le conseil départemental de l'Ain a mis en place un système de navette reliant Chalamont à Villars les Dombes. Ce système se base sur les horaires des TER de la gare de Villars les Dombes pour aller, soit à Bourg en Bresse, soit à Lyon. L'objectif est d'inciter à utiliser ce mode de transport plutôt que sa voiture. Par là, des économies d'énergies seront envisageables, et les émissions de gaz à effet de serre seront réduites.

Enfin, Chalamont est desservie par une ligne régulière de bus reliant Lyon à Bourg en Bresse (ligne 132). Ces modes de transports en commun doivent être encouragés.

Les futures zones à urbaniser comprendront des cheminements doux afin de relier le centre bourg aux quartiers résidentiels existants et futurs. Par ce biais, l'utilisation de la voiture sera réduite, contribuant alors à réduire, certes dans une faible proportion, les émissions de gaz à effet de serre.

Mettre en œuvre l'éco-mobilité, c'est-à-dire développer des modes de transports durables, nécessite également de penser différemment l'usage de la voiture en ville. Il ne s'agit pas de faire disparaître la voiture, mais de diversifier ou de mutualiser son utilisation afin de limiter un usage individuel de la voiture.

5.3 – REFLECHIR AU PROJET DE CONTOURNEMENT

Le SCoT de la Dombes prévoit la réalisation d'une voie de contournement sur la commune. Ce dernier précise que cette voie n'a pas vocation à offrir une nouvelle capacité de trafic, ni à accorder plus de fluidité que ce soit dans le territoire ou en direction de l'agglomération lyonnaise.

Cette voie est prévue pour sécuriser les traversées de la ville dans l'optique de garantir un meilleur fonctionnement urbain notamment en lien avec les transports en commun. Ce contournement n'apparaît pas prioritaire dans le SCoT de la Dombes. Le PLU prend en compte le projet ce contournement même si des doutes subsistent sur sa faisabilité.

5.4 - GARANTIR LA SECURITE ROUTIERE

La commune est marquée par une forte circulation automobile, et c'est un lieu de passage important de poids lourds. En effet, le bourg se situe à un carrefour névralgique entre plusieurs routes départementales. Pour améliorer la sécurité routière, le PLU prévoit l'aménagement des voiries pour faciliter la circulation à tous les utilisateurs, et ce par l'intermédiaire d'emplacements réservés.

Les actions visent à proposer des aménagements compatibles entre les déplacements des engins agricoles et les véhicules lourds et la sécurité des autres usagers. L'objectif est qu'aucun aménagement ne contribue à augmenter la dangerosité des voies et que chaque utilisateur, quelle que soit sa nature, ne constitue pas une gêne pour les autres.

VI. ENJEU N°6 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DE LA COMMUNE

6.1 - PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

Sur la commune de Chalamont, sont recensées plusieurs zones représentant un intérêt écologique, notamment une ZNIEFF de type 1, les zones humides et le réseau Natura 2000. La protection et la conservation du patrimoine écologique constituent un enjeu important dans le PLU.

La ZNIEFF de type I qui couvre une grande partie du territoire communal est à protéger à la fois pour des raisons écologiques mais aussi paysagères. Elle représente les étangs de la Dombes. Ceux-ci sont d'une richesse écologique importante dans la Dombes. Leur préservation est inscrite dans les prérogatives du SCoT de la Dombes.

Le territoire communal est également concerné par le réseau Natura 2000, puisque celui-ci couvre près de 70 % de la commune. L'objectif est la préservation dans les meilleures conditions possibles de la biodiversité et des continuités écologiques.

Ces zones naturelles, protégées à la fois pour des raisons écologiques mais aussi paysagères, sont essentiellement associées aux étangs et leur périphérie.

Le territoire communal comporte également de nombreux étangs et cours d'eau qu'il est essentiel de préserver. Le Toison est un ruisseau qui prend sa source sur la commune, pour descendre du plateau de la Dombes, et rejoindre la rivière d'Ain à Villieu-Loyes-Mollon.

Afin de contribuer à l'équilibre environnemental, il est nécessaire de protéger et mettre en valeur les étangs, nappes, zones humides, eau potable, etc, et leur aire d'influence dans l'optique d'assurer l'avenir écologique et humain du territoire.

Le PLU s'attache à mettre en valeur la richesse du patrimoine paysager et architectural, boisements, haies, étangs, châteaux, etc. et ce par différents outils prévus dans le code de l'urbanisme.

6.2 - PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le PLU préserve la trame verte et bleue communale en tenant compte des corridors et des réservoirs de biodiversité de très grande importance (site Natura 2000, les étangs) et il maintiendra les continuités écologiques.

La présence de sites Natura 2000 et de ZNIEFF sur le territoire constituent des éléments d'une grande sensibilité écologique. Par conséquent, le PLU mettra en œuvre toutes les solutions permettant de maintenir les éléments favorables à leur fonctionnement à savoir le maintien et la préservation de la qualité de l'eau à l'échelon du bassin versant, de la préservation de la qualité des sites et de leurs équilibres écologiques.

Par ce biais, le projet de PLU consiste à centrer le plus possible, les développements à proximité de la tache urbaine existante. En effet, ceci évite de s'approcher des sites Natura 2000, et limite l'artificialisation des sols à proximité des cours d'eau.

Le PLU doit permettre de :

- Ne pas urbaniser à l'Est et à l'Ouest afin de limiter les impacts sur les ZNIEFF et les sites Natura 2000.
- Développer les futures zones d'urbanisation entre les poches du tissu urbain existant ou dans sa continuité
- A proximité des cours d'eau, et notamment du Toison et de la Marine, aucun aménagement ne devra être prévu pour ne pas perturber leur continuité aquatique
- Maintenir les milieux favorables à l'activité agricole
- Préserver les espaces, paysages, forêts et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel local
- Privilégier la densification de l'urbanisation et économiser de l'espace
- S'assurer de la compatibilité entre la capacité d'accueil des réseaux et les espaces destinés à l'urbanisation

De manière plus générale, le document d'urbanisme de la commune de Chalamont, vise à permettre la préservation de la trame verte et bleue (TVB). La fonctionnalité de cette dernière est primordiale pour appréhender notamment les modèles de dispersion des espèces. La TVB est constituée de trois éléments définis par la loi :

- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques
- Et les cours d'eau

Préserver la TVB assure une meilleure préservation temporelle de ces trois éléments en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage comme les fonds de vallée, les haies, les fossés ; etc.

Le PLU s'attache à préserver les espaces boisés, les haies et les bosquets car ils constituent des milieux intéressants pour le déplacement ou l'alimentation des espèces et favorables à la circulation de la faune. Les rivières et leurs milieux offrent un continuum aquatique qui doit être préservé.

Le projet de PLU prend en compte les haies et les préserve afin de répondre aux attentes de la trame verte sur la commune.

Tous ces éléments participent à la diversité des habitats offerts à la faune et à la flore communale. Un zonage et des prescriptions spécifiques viendront renforcer ces éléments (plan de zonage, règlement).

La dimension sociale de la TVB sera préservée, voire confortée par le développement d'un maillage de cheminements doux. Des cheminements doux de liaison entre les quartiers peuvent éventuellement s'appuyer sur la continuité écologique le long des ruisseaux, de quelques étangs, de boisements, etc.

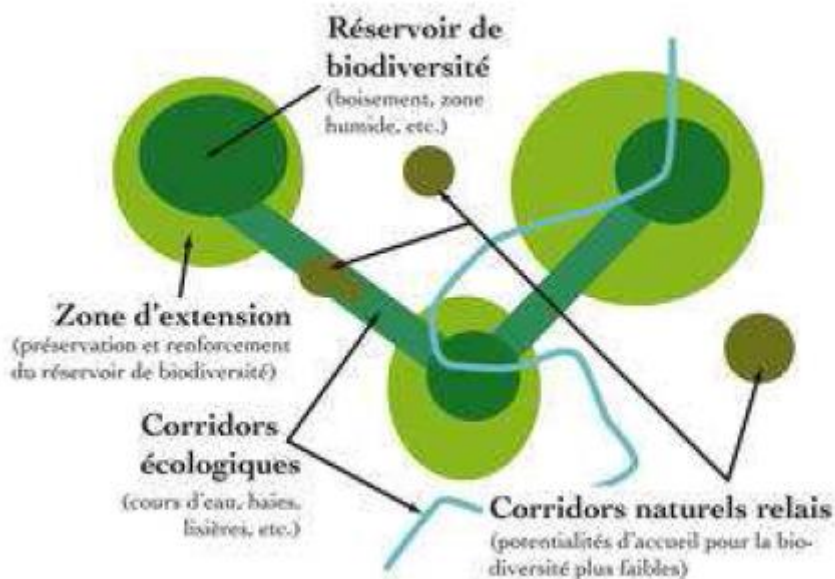


Illustration d'une Trame Verte et Bleue

6.3 - REVALORISER LA QUALITE HYDROLOGIQUE DES COURS D'EAU

Sur la commune, il est important de souligner que deux cours d'eau sont présents, à savoir la Marine et le Toison. La Marine prend sa source sur la commune de Versailleux et le Toison prend sa source sur le territoire communal de Chalamont.

Toutefois, ces deux cours d'eau répondent à deux bassins versants différents. En effet, la Marine rejoint le Renon au Plantay, qui rejoint lui-même la Veyle à Vonnas. Enfin, cette dernière rejoint la Saône à St Laurent sur Saône. Il s'agit du bassin versant de la Veyle.

Le Toison prend sa source à Chalamont et se jette dans la rivière d'Ain à Villieu-Loyes-Mollon. De ce fait, la commune est également concernée en tant que commune membre du bassin versant de la rivière d'Ain.

Pour la Marine, compte tenu que sa principale source provient de l'eau des étangs, la qualité de l'eau dès le départ doit être la plus saine possible pour contribuer à la bonne qualité des cours d'eau suivants. En effet, la circulation de l'eau en Dombes est extrêmement complexe et varie au cours des années.

Le contrat de rivière de la Veyle décline par ce fait, plusieurs objectifs : une meilleure gestion des écoulements, la restauration de la qualité de l'eau (par le biais d'une réduction des pollutions), la préservation de la qualité physique et biologique des milieux aquatiques et une gestion cohérente et durable ces milieux.

Au niveau de la rivière du Toison, la commune de Chalamont est concernée par le bassin versant de la vallée de l'Ain. C'est le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la basse vallée de l'Ain qui coordonne les acteurs locaux afin d'avoir une gestion cohérente de l'eau sur le long terme.

De ce fait, plusieurs objectifs se déclinent sur la commune :

- La restauration de la qualité des cours d'eau par une meilleure gestion quantitative de la ressource en eau souterraine et par une amélioration de l'assainissement
- La conservation et la valorisation de l'exploitation traditionnelle des étangs de la Dombes

6.4 - METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU BATI

L'histoire de Chalamont l'a dotée d'un patrimoine bâti qu'il est nécessaire de préserver. Cette histoire se traduit au travers des ensembles architecturaux et urbains remarquables.

Dans le quartier médiéval constituant le centre historique de Chalamont, trois maisons à pans de bois situées Rue des Halles, font l'objet d'un classement au titre des monuments historiques depuis le 22 février 1927. Ces bâtiments dateraient du XV^{ème} siècle.

La commune dispose de châteaux, calvaires et autres éléments bâti remarquables. Ces éléments sont repérés car ils représentent un intérêt architectural et patrimonial important sur la commune de Chalamont. Le PLU fait le choix de les recenser et de les préserver.

6.5 - AFFIRMER LES ENTREES DE VILLE ET LES ESPACES PAYSAGERS

- Les entrées de ville

Au regard des nombreuses infrastructures présentes sur la commune, la mise en œuvre du PLU doit contribuer à l'affirmation des entrées de villes.

Ces dernières ont pour objectif de circonscrire l'urbanisation et d'afficher les différentes utilisations du territoire. Elles constituent des secteurs d'enjeux paysagers et correspondent au reflet du territoire. Espaces de transition, d'interface et de lien avec les territoires voisins, les lisières d'urbanisation sont des secteurs sensibles sur le plan visuel et nécessitent un traitement de qualité.

L'enjeu est double : sécuriser d'une part les entrées et sorties de villes et d'autre part contenir l'urbanisation. Au Nord du territoire, il sera important de marquer l'entrée de ville afin de limiter l'impact visuel de la zone d'activité. Il en est de même à l'entrée Sud. A l'Est et à l'Ouest, il sera question de marquer la transition entre la fin de l'espace urbain et le début de la zone agricole.

- Les espaces paysagers

Le SCoT de la Dombes ne préconise aucune coupure verte sur Chalamont. Une coupure verte est un espace de verdure qui maintient la séparation entre le tissu urbain et l'espace naturel. Ces barrières sont généralement prévues pour éviter de grandes transformations. Elles permettent ainsi de maintenir l'aspect rural des communes. Les coupures vertes apparaissent donc comme la limite de l'urbanisation. Elles viennent cloisonner les noyaux urbains.

Le projet de PLU définit des zones où l'intérêt paysager prime. Ces espaces se localisent autour du bourg. De ce fait, aucune zone future d'urbanisation n'est autorisée au-delà de cet espace. Aucune construction ne sera autorisée dans ces zones.

VII. ENJEU N°7 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

7.1 - COMPOSER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AVEC LES RISQUES

Plusieurs types de risques technologiques concernent le territoire communal :

- Des lignes de transports d'hydrocarbures (éthylène)
- Deux lignes de transport de gaz

Ces risques sont pris en compte dans le projet de PLU, conformément aux dispositions réglementaires. Une politique de maîtrise des risques sur le long terme implique une bonne gestion de l'usage des sols. Cela passe notamment par une intégration des risques naturels dans la planification de l'aménagement du territoire, le maintien des activités des milieux (zones humides, espaces de liberté des cours d'eau, etc...) contribuant à limiter les risques.

La commune de Chalamont n'est pas impactée par un plan de prévention des risques. Toutefois, il est judicieux de laisser des espaces naturels le long des cours et des plans d'eau afin de contribuer à limiter les impacts de l'activité humaine sur les différents sites naturels.

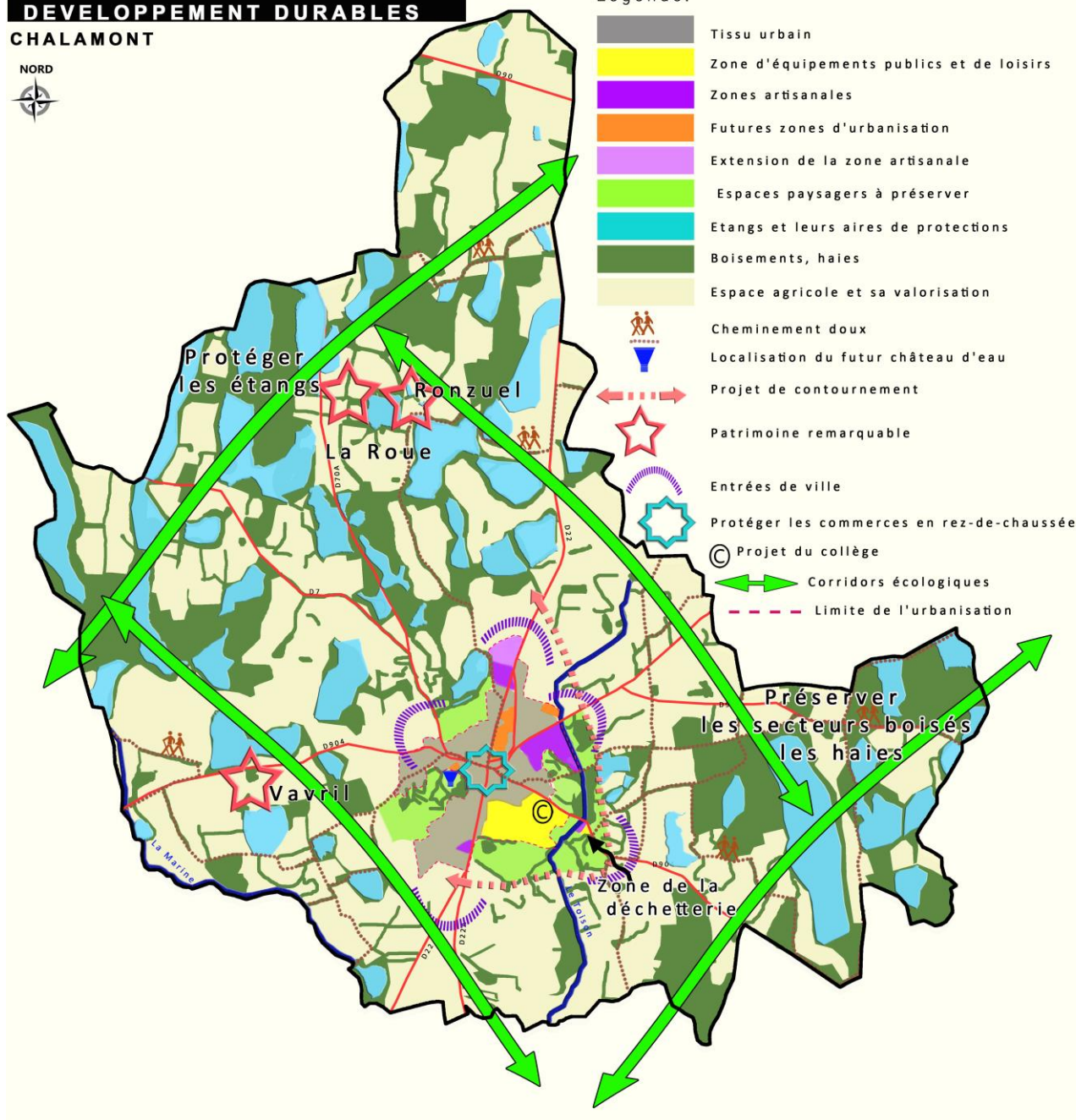
7.2 - PROMOUVOIR L'UTILISATION D'ENERGIES RENOUVELABLES

La promotion des énergies renouvelables est un enjeu environnemental, économique et social majeur du XXIème siècle. Le développement de ces nouvelles technologies contribue à moderniser le tissu industriel et à améliorer la compétitivité de nos entreprises. Cette impulsion a connu son essor par le biais des lois Grenelle (Lois pour l'Engagement National pour l'Environnement, ENE) qui fixe à la France, un objectif de 23% d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

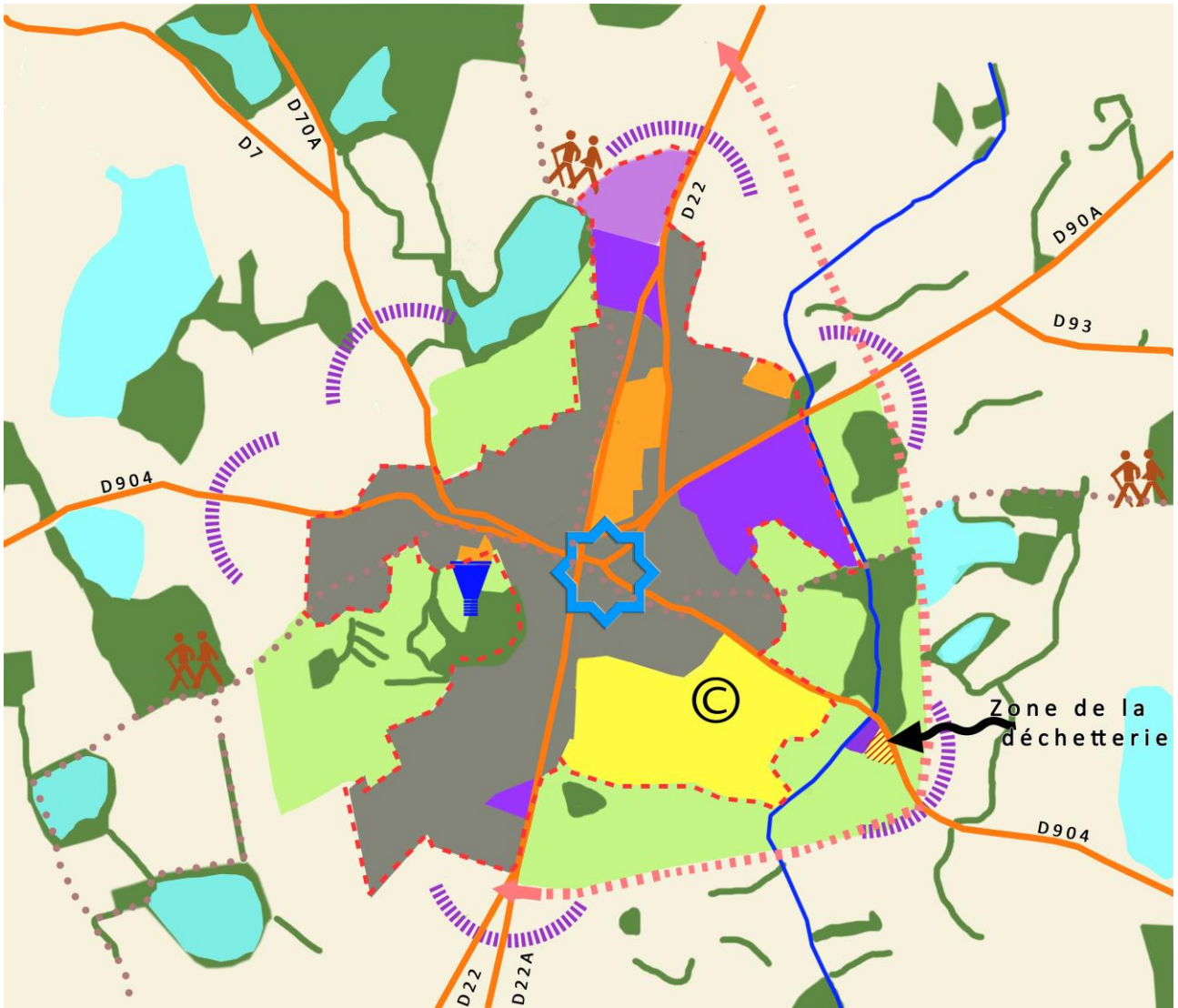
Le projet de PLU de Chalamont respectera les engagements pris au niveau national en respectant et en favorisant l'implantation ou la construction d'éléments visant à réduire la consommation d'énergies fossiles, à favoriser l'implantation des énergies renouvelables (notamment sur de petites structures tels que les panneaux solaires, la géothermie, etc.).

Cartographie finale


















PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES CHALAMONT



Zoom de la cartographie autour du centre :



Légende:

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
|  | Tissu urbain |  | Localisation du futur château d'eau |
|  | Zone d'équipements publics et de loisirs |  | Limite de l'urbanisation |
|  | Zones artisanales |  | Projet du collège |
|  | Futures zones d'urbanisation | | |
|  | Extension de la zone artisanale | | |
|  | Espaces paysagers à protéger | | |
|  | Etangs et leurs aires de protections | | |
|  | Boisements, haies | | |
|  | Espace agricole et sa valorisation | | |
|  | Cheminement doux | | |
|  | Projet de contournement | | |
|  | Patrimoine remarquable | | |
|  | Entrées de ville | | |
|  | Protéger les commerces en rez-de-chaussée | | |