



Département
de
l'Ain

COMMUNE DE CHALEINS

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

2

Approuvé le : 09.09.1981
Révision n° 1 approuvée le : 26.05.1993
Révision n° 2 prescrite le : 20.09.2004
Révision n° 2 approuvée le : 09.02.2010

Les états des lieux de la commune relatifs à la situation et aux évolutions démographiques, économiques, agricoles, de l'habitat, du paysage, des risques naturels... et les enjeux qui ont pu en découler ont permis d'élaborer le PADD de Chaleins.

Les principaux objectifs de la commune, liés aux volontés générales de préserver la ruralité, dans le respect des orientations de la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise et du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Val de Saône-Dombes, sont :

- Protection de l'activité et des zones agricoles, en cohérence avec la zone agricole protégée (ZAP), des espaces naturels et des paysages naturels et bâtis ;
- Poursuite de l'élan économique en étendant la zone artisanale communale de la Bare, entièrement occupée, et prise en compte des besoins en logements induits ;
- Croissance maîtrisée de la population et accueil des nouveaux habitants par réhabilitation et densification du bâti existant complétées par un développement organisé du village, préservant les écarts et favorisant la diversification des formes d'habitat et une urbanisation économe d'espace ;
- Amélioration de la circulation dans le village ;
- Confortement des équipements publics de sports et de loisirs et construction d'une nouvelle station d'épuration.

Pour les mettre en œuvre, elle a retenu les orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

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

... La protection de l'agriculture et la valorisation du terroir

L'activité agricole occupe la majorité du territoire communal qui forme un ensemble agricole cohérent, à forte valeur agronomique, bénéficiant de grands îlots assez faciles à travailler. Regroupant de nombreux exploitants, dynamique et diversifiée, structurée à la fois par l'élevage et les cultures, elle participe largement au maintien de sa ruralité, de son cadre de vie et de sa diversité de paysages.

Or la commune subit une pression foncière, certes moins forte que sur certaines communes voisines du Val de Saône, mais qui s'étend sur le plateau et qu'il convient de contenir pour préserver ce potentiel agronomique. La Municipalité veut à cette fin, en cohérence avec la zone agricole protégée (ZAP) destinée à pérenniser la destination agricole des sols, protéger ses espaces agricoles. Ainsi sont classés en zone agricole les nombreux sièges - sauf ceux situés dans les secteurs urbanisés - et les terrains agricoles qui recouvrent la majeure partie du territoire.

Toutefois les espaces sensibles sur les plans écologiques et paysagers doivent être préservés de toute construction, même agricole.

... La protection des espaces naturels

Elle concerne essentiellement :

- Les zones humides des cours d'eau (rivière de la Mâtre, bief de la Boulerie, ruisseaux des Prades, des Combes et d'Haleins), notamment la ripisylve, qui constituent le milieu de vie d'une faune et d'une flore diversifiées ;
- Les bois au nord du village le long de la Mâtre et les bois de Montfray au sud-ouest de la commune, les bosquets et les quelques haies bocagères qui offrent des refuges pour la faune ;
- La zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) qui recouvre la pointe Nord-Est du territoire communal.

... La protection des paysages et du patrimoine bâti

La Municipalité a défini le développement de la commune en fonction des préconisations de l'étude paysagère qui identifie :

- Les espaces sensibles auxquels se rattache un enjeu paysager ;
- Les zones potentielles d'urbanisation ou d'équipements.

Elle veut particulièrement préserver les vallons boisés des cours d'eau.

Pour que les nouvelles constructions s'insèrent dans l'environnement naturel et bâti, ce qui participe à la préservation de l'identité locale, la Municipalité veut limiter leur hauteur et préserver la qualité architecturale de l'habitat ancien en définissant des règles, notamment dans le centre ancien du village, pour l'aspect des constructions et leurs abords.

... La prévention des risques et des nuisances

Des mesures préventives ont été réalisées concernant les risques naturels dus aux inondations torrentielles de la Mâtre et des Prades. Pour prendre en compte les risques naturels liés aux phénomènes de ruissellement, la Municipalité projette de réaliser trois bassins de rétention.

Les risques technologiques sont liés :

- Aux transports de matières dangereuses par les canalisations de gaz qui passent au Sud de la commune, à l'écart du village et des hameaux. L'urbanisation doit être maîtrisée de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers pour la vie humaine (significatifs, graves et très graves) définis ;
- Aux lignes électriques à très haute tension la Boisse-Joux-Mâcon et Châtelard-Joux qui traversent la partie Sud de la commune ;
- Au trafic poids-lourds induit par les nombreuses activités installées sur la commune.

La Municipalité veut donc améliorer la circulation et renforcer la sécurité des déplacements :

- En développant les modes de déplacements doux ;
- En élargissant des voies et en aménageant des carrefours ;
- En créant une aire de stationnement pour les poids-lourds à l'entrée Est de la zone artisanale de la Bare.

Elle prévoit de réaliser des aménagements ou de mettre en place des feux tricolores pour réduire la vitesse à l'entrée Ouest du village sur la RD 75.

A plus long terme, elle projette, pour réduire les risques et les nuisances liés au trafic dans le village (sa traverse occasionne des visibilité insuffisantes, des transits de piétons dangereux, des problèmes de stationnement et des nuisances sonores pour les habitants), de créer une voie de contournement nord-ouest du village reliant les RD 75 et 28g et desservant directement la zone artisanale de la Bare. Elle projette aussi de relier ce futur contournement à la route des Maisons Neuves à Villette (VC 2) plus à l'Ouest pour éviter la traversée de Chevaleins.

Toujours à long terme, pour éviter la traverse du village par les engins agricoles, elle envisage de créer une voie pour boucler la VC 28, actuellement en impasse, avec la VC 14 et le chemin d'exploitation plus au Sud.

2. Prévoir le développement économique...

... En préservant l'outil de travail agricole

La Municipalité veut, comme cela est indiqué ci-dessus, protéger les terrains agricoles.

... En prévoyant l'extension de la zone artisanale de la Bare

Elle regroupe plus de 350 actifs dont environ 60 % de Chalinois. Entièrement occupée, elle n'offre plus de terrain disponible alors que plusieurs entreprises souhaitent se développer.

Pour répondre à ces besoins et, d'une manière plus générale, poursuivre l'élan économique, ce qui favorise la création d'emplois susceptibles d'être occupés par des habitants de Chaleins et des proches communes qui doivent en partie aller travailler en dehors du département, la Municipalité veut l'étendre au Nord (en cohérence avec les aménagements de voirie récemment réalisés), en prévoyant la localisation des accès nécessaires et une zone boisée tampon par rapport à l'habitat.

... En permettant le développement des autres activités locales

Pour la vie sociale, la création d'emplois et la mixité des fonctions, il convient de permettre d'une part le développement du tissu économique existant en dehors de cette zone, moteur essentiel des relations sociales, et d'autre part l'implantation d'activités de proximité compatibles avec l'habitat.

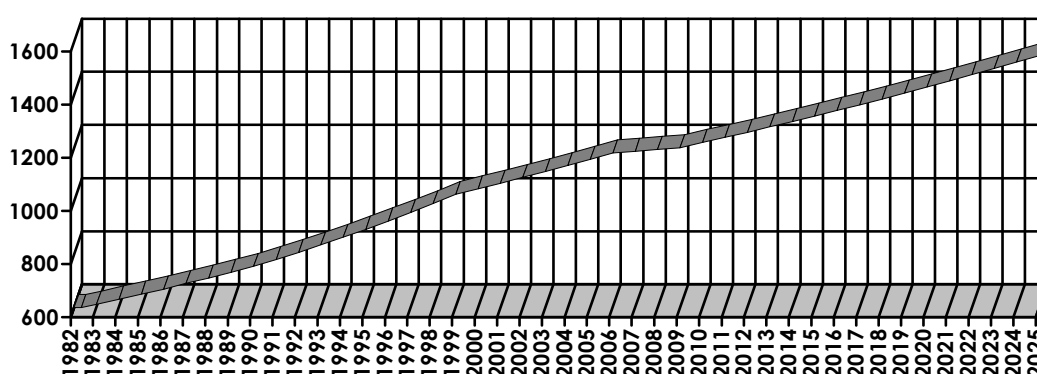
3. Maîtriser et organiser un développement urbain respectueux de la ruralité et de la qualité de vie...

... En poursuivant un développement démographique mesuré

La population a fortement augmenté de 1975 à 1999 et plus modérément ensuite. Elle a atteint 1 181 habitants en 2006 et peut être estimée à environ 1 200 habitants en 2009.

La Municipalité souhaite poursuivre cette croissance et, pour préserver le caractère rural, en lien avec la préservation de l'agriculture, des paysages et de l'environnement, veut qu'elle soit maîtrisée.

Elle a retenu un objectif à ne pas dépasser de 1 500 à 1 600 habitants en 2025, ce qui correspond à environ 350 résidents supplémentaires - dont, ce qui est souhaitable pour limiter les déplacements, une partie des futurs actifs de la zone artisanale de la Bare - et une croissance moyenne de 1,6 % par an.



Cependant, l'accroissement de la population ne détermine pas à lui seul le volume de logements nécessaires et la Municipalité doit prendre en compte les besoins liés d'une part à l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation qui participent au desserrement des ménages et d'autre part au volume de logements à renouveler. Pour tenir compte de ce phénomène, il est estimé qu'un logement accueillera en moyenne 2,6 personnes en 2025.

Les 1 550 habitants occuperont alors 600 logements. La commune regroupant 410 résidences principales en 2009, selon une estimation, l'évolution retenue nécessite la construction d'environ 200 logements d'ici 2025.

... En densifiant les secteurs urbanisés équipés et en utilisant le patrimoine bâti

Pour limiter la consommation d'espace, l'accueil des nouveaux habitants doit s'appuyer sur les possibilités de densification du village et de réhabilitation des constructions inutilisées :

- La Municipalité veut densifier le village dans les rares « dents creuses ». Elle estime que sont ainsi réalisables trois nouveaux logements ;
- Elle veut aussi permettre la création de logements par réhabilitation des constructions existantes isolées ou situées dans les hameaux et dans certains anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus exploités ni occupés et constituent un patrimoine rural à sauvegarder. Elle veut aussi, en cohérence, autoriser l'évolution de ce bâti. Elle recense sur l'ensemble de la commune une vingtaine de possibilités de créations de nouveaux logements par réhabilitation et estime qu'une dizaine d'entre elles seront effectives d'ici 2025.

Ces possibilités d'accueil étant toutefois insuffisantes pour assurer le développement démographique souhaité, il est nécessaire de définir des secteurs de développement.

... En recentrant le développement du village

Pour favoriser la vie sociale, l'accès aux équipements centraux, aux commerces et services, limiter les déplacements, notamment en favorisant les modes de déplacements doux, et ainsi participer aux économies de moyens et d'énergie, la Municipalité veut accueillir les futurs habitants uniquement au village. Pour lutter contre le mitage, en ainsi préserver les espaces naturels et agricoles, elle ne souhaite en effet pas permettre de nouvelles constructions dans les hameaux et les écarts.

Elle veut recentrer son développement, qui s'est essentiellement effectué à l'Est du centre, en localisant les zones de développement en continuité Sud-Est du bâti ancien, à *En Vallière*, puis, après l'urbanisation de cette dernière, au Nord-Ouest à *Champ de Belleville* et ensuite, à plus long terme, au Sud à *Terre en Noyer*, dans la continuité des objectifs déjà retenus dans le plan d'occupation des sols approuvé en 1993.

Les capacités des deux premières zones, ajoutées aux possibilités de nouvelles constructions par densification et réhabilitation, suffisent à répondre aux besoins en logements. Ainsi la troisième, à *Terre du Noyer*, ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à plus long terme.

... En diversifiant l'offre d'habitat

La Municipalité veut que ce développement s'accompagne de la production d'un habitat diversifié favorisant la densification de l'urbanisation, la mixité sociale et celle des typologies d'habitat :

- Elle veut imposer que le développement soit organisé majoritairement sous forme de petits collectifs R+2 et de maisons groupées. Cette exigence permet de garantir une urbanisation dense, lutter contre l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles et ainsi pérenniser les potentialités agricoles de la commune ;
- Pour permettre aux jeunes de rester sur la commune, installer de jeunes ménages, offrir aux personnes âgées la possibilité de se loger sans les contraintes inhérentes à la maison individuelle et proposer des logements au personnel des entreprises, elle veut imposer 20 % de logements locatifs aidés dans les zones à urbaniser. Ils renforceront l'offre existante, la commune accueillant 24 logements locatifs aidés PLA et 14 logements privés conventionnés et louant 4 logements.

... En organisant l'urbanisation future du village

L'aménagement d'ensemble de ces zones doit être prévu afin de garantir la diversification des formes d'habitat et l'urbanisation économe de l'espace. La Municipalité a donc prévu des orientations d'aménagement pour celle de *En Vallière* et en définira pour celle de *Champ de Belleville* et, à plus long terme, celle de *Terre du Noyer* lors de leurs ouvertures à l'urbanisation.

... En confortant les équipements publics

Les équipements de superstructure sont satisfaisants pour la population. La Municipalité projette de plus de développer les activités de sports et de loisirs notamment pour favoriser les échanges et les contacts humains.

Une nouvelle station de 2 000 équivalents habitants va être construite en 2011 à côté de celle existante.

