

# Châtillon-la-Palud

## Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 22 novembre 2010  
PLU arrêté le 02 octobre 2017  
PLU approuvé le 15 octobre 2018



**2**

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
15 octobre 2018

Le Maire



## Table des matières

<i>PREAMBULE</i> .....	3
I. Enjeux n°1 : Assurer un développement spatial et démographique cohérent en garantissant une gestion économe de l'espace.....	7
II. Enjeux n°2 : Proposer une offre diversifiée de l'habitat.....	11
III. Enjeu n°3 : Préserver l'économie locale .....	14
IV. Enjeu n°4: Conforter les équipements publics dans la gestion d'un cadre de vie agréable sur la commune .....	16
V. Enjeu n°5 : Dessiner un réseau de voiries et chemins .....	19
VI. Enjeux n°6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune	20
VII. Enjeu n°7 : Assurer une gestion durable face aux risques.....	25
VIII. Cartographie générale .....	27

# PREAMBULE

## 1. Le contexte règlementaire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châtillon la Palud 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 et le zonage 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.

Certaines dispositions législatives sont venues complétées la loi SRU telle que La loi Urbanisme et Habitat (Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi UH) qui a précisé le contenu du PADD. Le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes. Les lois Grenelle de l'Environnement, la loi sur l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), la loi Pinel, la loi sur l'Agriculture, etc. apportent des modifications dans l'élaboration du PLU tout en respectant les principes établis par la loi SRU.

Des « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) permettent cependant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière.

Enfin, de récentes évolutions législatives ont toute leur importance. Ces lois sont notamment les lois pour l'Engagement National pour l'Environnement (ENE, ou loi Grenelle I et II). Ces dernières visent à prendre des décisions à long terme en matière de développement durable, d'environnement, en particulier pour respecter la biodiversité, la diminution des gaz à effet de serre, la production d'énergies renouvelables, la préservation et la remise en

bon état des continuités écologiques, le développement des communications numériques, etc. Les lois ENE fixent des objectifs de modération de la consommation de l'espace. En ce qui concerne les objectifs environnementaux, il est nécessaire de prendre en compte les objectifs de la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), par le biais de la trame verte et bleue.

La Trame verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Il s'agit d'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 relient.**

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

## 2. Le respect des politiques intercommunales

En application de l'article L 101-1 du code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

La mise en place du PLU de Châtillon la Palud 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 Châtillon la Palud est depuis la loi ALUR du 27 mars 2014 incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes. En effet, la loi ALUR dispose qu'une communauté de communes ne peut être membre de deux SCoT différents. Ce fut le cas puisque Châtillon la Palud était dans le SCoT BUCOPA, puis, avec la loi ALUR, a basculé dans le SCoT de la Dombes. Toutefois, compte tenu du contexte législatif, la commune est située en zone blanche, cela signifie qu'aucune disposition ne s'applique sur son territoire tant que le SCoT de la Dombes ne sera pas approuvé.

## 3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose les objectifs et les orientations retenus par la commune de Châtillon la Palud 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.

#### 4. Les enjeux

Géographiquement, la commune de Châtillon la Palud se positionne à l'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 de bocages alternant cultures et pâtures.

Malgré son apparente harmonie paysagère, la commune compte une grande diversité de milieux : zones humides, boisements, prairies, champs, haies... Il en résulte une flore très diversifiée allant des forêts sur sols secs aux eaux libres. De plus, la rotation des périodes d'assec et d'évolage des étangs, crée un paysage en perpétuel évolution. Par ce biais, les enjeux environnementaux sont très importants sur la commune.

La commune est également située aux pieds de la rivière d'Ain, offrant une diversité écologique importante à la commune. Par ce biais, elle est le lieu de transition entre le plateau de la Dombes et la vallée de l'Ain.

La majeure partie du territoire communal présente un paysage rural typique. La commune s'est développée au carrefour de la RD 984 et la RD 904, à Gévrieux où 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. GARANTIR LA DIVERSITE DE L'OFFRE DE L'HABITAT**
- 3. PRESERVER ET VALORISER L'ECONOMIE LOCALE**
- 4. CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS DANS LA GESTION D'UN CADRE DE VIE AGREABLE SUR LA COMMUNE**
- 5. DESSINER UN RESEAU DE VOIRIES ET CHEMINS**
- 6. VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DU TERRITOIRE**
- 7. SOUTENIR UN MODE DE GESTION DURABLE FACE AUX RISQUES**

---

## I. Enjeux n°1 : Assurer un développement spatial et démographique cohérent en garantissant une gestion économe de l'espace

---

### 1. Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé

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. C'est pourquoi, la croissance démographique adaptée pour la période 2016-2026 sera d'environ 1,3%/an. Avec un tel taux de croissance, le calibrage du PLU est en adéquation avec les prescriptions du SCoT de la Dombes.

Cette croissance mesurée de la démographie est en corrélation avec les différents équipements de la commune, notamment avec le réseau d'assainissement. La commune verra son nombre d'habitants d'augmenter d'environ 250 personnes d'ici 2027. Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, le PLU permettra la construction d'environ 95 logements en plus. Avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, les besoins fonciers s'élèveront à environ 6.5 hectares.

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 2016, 69 logements ont été construits sur la commune. Il s'agit essentiellement de logements de type individuels, logements à forte consommation d'espace, qui ont été construits. En effet, ces zones pavillonnaires présentent alors une densité moyenne d'environ 9.6 logements à l'hectare. Notons néanmoins qu'un projet de 39 logements est en cours de réalisation au lieu-dit « Stein », avec une programmation de 26 logements collectifs et une densité d'environ 22 logements à l'hectare.

Le projet de PLU devra donc poursuivre cette dynamique de diversification de la typologie de logement et de densification en proposant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, préconisée par le SCoT de la Dombes.

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 Châtillon la Palud 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.

Afin de limiter l'étalement urbain, il est préconisé de recentrer l'urbanisation autour du centre urbain et d'investir « les dents creuses » identifiées. Le développement souhaité est situé majoritairement dans le tissu urbain. Par-là, la commune a mis en place des OAP qui favorisent la construction de logement à vocation sociale et de réhabilitation du bâti.

L'objectif étant 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.

De plus, Châtillon la Palud 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.

## 2. Accompagner la réalisation de projets urbains

Le tissu urbain de la commune s'est développé de manière hétérogène. En effet, l'histoire de Châtillon la Palud veut que le bourg se soit développé sur le Haut Chatillon et sur quelques hameaux, pour ensuite s'étendre petit à petit le long de la RD 984. Cette urbanisation linéaire s'est fortement accentuée après la seconde guerre mondiale. Le tissu urbain est donc très disparate et aucun centre urbain n'est clairement identifié. Néanmoins, deux pôles ressortent comme noyaux urbains de la commune.

Il s'agit tout d'abord du pôle situé autour du lieu-dit de Gévrier, qui concentre les commerces et services, ainsi que la salle des fêtes. Le deuxième pôle se situe autour des équipements publics, école, mairie, bibliothèque, qui s'avèrent déterminant dans le développement de la commune. Les projets urbains (OAP) se situent à proximité de ces deux noyaux urbains, afin de limiter le plus possible les déplacements et de pérenniser la vie du centre-bourg.

Dans une logique de développement urbain maîtrisé et harmonisé, les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) permettront de donner des prescriptions, correspondant au projet communal sur des secteurs de son territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront disposées sur les secteurs privilégiés au développement urbain futur, nécessaires à l'accueil de nouvelles populations ou encore à l'amélioration du fonctionnement territorial actuel.

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 leur réalisation.

Les futures OAP prévues dans le projet de PLU permettent une gestion économe de l'espace dans le sens où des objectifs de densification sont prévues dans les prescriptions. Elles prévoient des formes bâties diversifiées, avec une part réservée à l'offre de logement social.

### 3. Encourager le renouvellement urbain

Pour limiter la consommation de terrain agricole et naturel, les constructions nouvelles devront se concentrer en priorité dans l'enveloppe urbaine. Le renouvellement doit être encouragé afin de limiter les extensions urbaines. Une proportion des logements sera réalisée dans des opérations de démolition/ reconstruction, de réhabilitation, de reconversion ou dans des opérations de densification de l'enveloppe urbaine. Cela comprend également la remise sur le marché des logements vacants.

Le SCoT de la Dombes préconise un ratio de 30% de renouvellement urbain et 70% en extension sur l'ensemble de son territoire. Compte tenu des objectifs du SCoT de la Dombes et du potentiel de logements à construire les 10 prochaines années, la commune devra réaliser environ une trentaine de logement minimum en renouvellement urbain.

### 4. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Compte tenu d'un potentiel foncier important, il a été fait le choix de conserver de nombreuses disponibilités foncières à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et de limiter les zones en extension du tissu urbain. Les zones situées en extension seront localisées dans la continuité immédiate du tissu urbain. De ce fait, l'étalement urbain sera maîtrisé, et localisé. La consommation d'espace sera de faible proportion.

Une analyse fine du tissu urbain de la commune fait apparaître une consommation modérée des terres durant la période précédente. La raréfaction de l'espace nécessaire à l'activité agricole ainsi que la structure des espaces résiduels conduisent à réduire les surfaces potentiellement urbanisables. La lutte contre le phénomène d'artificialisation des espaces agricoles et naturels est un enjeu majeur pour les politiques publiques et nécessite d'être mesuré et suivi dans la durée. Ce phénomène s'il répond à un besoin de développement, peut avoir des impacts négatifs du fait de sa quasi-irréversibilité. L'artificialisation mal organisée des territoires peut mettre en péril la viabilité des exploitations agricoles, détruire des sols de qualité et des paysages ou rompre des corridors écologiques.

Signalons que sur la période 2006-2016, peu de logements se sont développés dans des zones en extension. Beaucoup de logements ont vu le jour dans les zones urbaines, comblant ainsi les dents creuses présentes. L'effort de modération de l'espace a donc été important durant cette période. Néanmoins, les espaces urbanisés se sont étalés le long de la route départementale ainsi que sur le coteau. Le PLU s'attachera à freiner l'urbanisation le long de la RD et sur le coteau, et d'urbaniser le village de façon plus concentrique autour du centre-bourg.

Rappelons que la commune de Châtillon la Palud comptabilise dans le POS 8.3 hectares de dents creuses, et 11.7 hectares de zone à urbaniser (AU).

Dans le PLU, 6 hectares de dents creuses seront gardées pour l'urbanisation à court terme, et 6000 m<sup>2</sup> en zone d'urbanisation à long terme (2AU).

POS		PLU		Différence	
Urbanisation possible dans le POS en ha		Urbanisation possible dans le PLU en ha		en ha	en %
Espaces Interstitiels	8,3	Espaces Interstitiels	6	2,3	28%
Zones 1NA restantes	1,3	Zone 1AU	0	1,3	100%
Zone 2NA	10,4	Zone 2AU	0,6	9,8	94%
TOTAL	20	TOTAL	6,6	13,4	67%

Le présent projet de PADD prévoit une urbanisation future cantonnée dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. En effet, ce projet s'établit jusqu'à l'échéance de 2027. L'objectif principal est de limiter l'extension du tissu urbain dans des proportions limitées.

Le PLU de Châtillon la Palud affiche le souhait d'accueillir une population plus nombreuse en consommant moins de surface. Le mode de développement choisi est moins consommateur d'espaces agricoles et naturels et propose une qualité architecturale améliorée. Entre le POS et le PLU, il est constaté une réduction de 13 hectares des surfaces urbanisables au profit des espaces naturels. En ce sens, il apparaît que le projet de PLU mène une politique efficace contre l'étalement urbain.

---

## II. Enjeux n°2 : Proposer une offre diversifiée 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 tel que :

- Des petits collectifs
- Des logements individuels groupés
- Du logement 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.

### 1. Favoriser La mixité sociale

Afin d'aboutir à un meilleur équilibre social du territoire, le projet de PLU de Châtillon la Palud se fixe l'objectif de 10% de logements aidés sur la commune. Il est à noter qu'en 2009, la commune disposait de 4.2 % de logements aidés sur le total de ses résidences principales, soit approximativement 25 logements sociaux. Signalons également qu'un projet de 18 logements sociaux est en cours de construction au lieu-dit « Stein ».

Par conséquent, un rattrapage sur le développement des logements sociaux devra être fait pour répondre aux plus près des attentes du SCoT qui est de 15 % de logements aidés par opération (il s'agit d'un minimum). Cet objectif aura une double vocation, contribué à diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale. Certains projets comporteront des servitudes de mixité sociale pour atteindre l'objectif fixé par le SCoT de la Dombes. C'est le cas de l'OAP « Stein » qui comportera une servitude 50% de logements sociaux ou encore de l'OAP « Salle des fêtes » qui comportera une servitude de 25% de logements sociaux.

### 2. Intégrer la notion de densification

Afin de limiter l'étalement urbain il est nécessaire que les limites urbaines soient clairement identifiées. La limite du tissu urbain est circonscrite au tissu urbain actuel.

La limite de l'urbanisation au Nord s'affirme notamment pour le ruisseau du Copan et les hameaux de Bublance et du Mas Durand. Il s'agit d'une limite intangible de l'urbanisation définie dans le SCoT de la Dombes.

Pour ce qui relève de la limite à l'Est, celle-ci est caractérisée par la rivière d'Ain et par le PPR qui en découle. Le tissu urbain est également circonscrit à l'Est par des espaces agricoles

paysagers à protéger au-delà desquels aucune zone urbaine n'est prévue (zone Agricole Stricte).

Concernant la limite Ouest, elle se situe sur le Haut Châtillon. Néanmoins, l'espace entre le Haut Châtillon et l'espace urbain à proximité de la RD 984, est majoritairement boisé. Il n'est donc pas à urbaniser. Notons que c'est une zone difficilement accessible et dont les mouvements de terrains sont de forte ampleur, rendant tout projet de construction quasiment impossible.

La limite Sud du tissu urbain est définie par les constructions actuelles. Aucune construction ou opération d'aménagement ne peut avoir lieu en direction de Villieu. Il s'agit de la seconde limite intangible de l'urbanisation. Cette limite contribue aux échanges faunistiques entre le plateau de la Dombes et la vallée de l'Ain.

De plus, le tissu urbain est circonscrit par des espaces paysagers à protéger au-delà desquels aucune zone urbaine n'est à prévoir. Dans ces zones, seules les constructions à usages agricoles sont autorisées (types bâtiments de stockage), hormis l'implantation d'un siège d'exploitation agricole qui demeure interdit.

Enfin, si la densification permet non seulement des effets de seuil au niveau des déplacements, elle induit aussi la diminution de l'imperméabilisation du sol. Economiser le foncier constitue à la fois un enjeu de solidarité sociale, d'efficacité économique et de préservation écologique.

Densifier, signifie composer différemment les espaces bâtis en fonction de leur localisation, des dessertes, du tissu urbain limitrophe... des densités adéquates seront ainsi proposées. Ainsi, les OAP prévoient des densités de l'ordre de 25 logements à l'hectare car elles sont situées dans les noyaux centraux de la commune. Les zones moins centrales, de type pavillonnaire prévoient des densités plus faibles, afin d'être cohérentes avec leur environnement existant.

### 3. Privilégier de nouvelles formes bâties

L'augmentation croissante du coût des énergies oblige à développer des formes d'habitats économes en énergie. Le respect des normes de construction ainsi que la mise en valeur de projets architecturaux contemporains respectant des normes très poussées (HQE, Bepos, etc.)

Pour cela, 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.

---

### III. Enjeu n°3 : Préserver l'économie locale

---

#### 1. - Préserver et renforcer la vocation des zones dédiées à l'activité agricole

##### - 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 pour éviter l'impact sur les zones d'habitation

Malgré le respect des principes de gestion économe des sols et de développement durable, cette consommation irréversible du foncier agricole devra être contrebalancée systématiquement, par un effort en faveur des espaces qui resteront agricoles.

**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.

##### - 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 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 prévoit un développement urbain et démographique conséquent dans certains 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.

Une zone est élaborée dans le zonage du PLU afin de préserver et protéger les étangs. Cette zone est développée au cas par cas selon les étangs, en prenant en compte la topographie des lieux mais aussi les axes routiers, des boisements existants, etc.

## **2. Conserver la richesse du tissu commercial de proximité**

Le commerce de proximité a en effet 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 centre ancestral est organisé autour du carrefour de Gévrieux. L'implantation des commerces devra être privilégiée dans ce secteur. La mutation des rez de chaussée commerciaux sera limitée afin de préserver la diversité commerciale de ce secteur.

---

## IV. Enjeu n 4: Conforter les équipements publics dans la gestion d'un cadre de vie agréable 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 chemins piétons permettent un maillage doux entre les quartiers. Ce principe sera prolongé dans les futurs projets.

La commune de Châtillon la Palud affiche de nombreux équipements publics, administratifs et sportifs (bibliothèque, salle polyvalente, espace sportif, 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.

### 1. Mettre en adéquation le projet avec les réseaux

Le réseau d'assainissement collectif est assuré pour quasiment toutes les zones urbaines qui sont reliées à deux stations d'épuration (STEP) : une à Châtillon-la-Palud et une sur la commune de Villette-sur-Ain. La première à filtres de roseaux, a une capacité de 1783 Equivalents Habitants (EH). Un peu plus de six cents habitants sont reliées à ce réseau. La deuxième STEP raccorde le quartier de Piliat-Chaffanel, soit environ 50 habitants.

Le rejet des eaux épurées rejoint la rivière d'Ain. Notons que quelques bâtis sont en assainissements autonomes. Il s'agit essentiellement de bâti isolé situé en zone agricole.

Le développement urbain souhaité dépasse légèrement les capacités de la STEP. En conséquent, un emplacement réservé est prévu afin d'agrandir celle-ci. Une zone urbaine d'équipement est prévue à cet effet.

Une différenciation avec le réseau des eaux pluviales a été réalisée récemment. L'objectif étant de limiter les eaux parasites de la STEP qui peuvent entraîner des dysfonctionnements.

Les habitations situées dans les hameaux et les bâtis en assainissement non collectif, qui relèvent du SPANC. Ces habitations possèdent généralement deux types de traitement, la fosse toutes eaux et le filtre à sable (vertical ou non) avec rejet dans le milieu superficiel.

Des dispositions seront prises pour limiter et gérer l'écoulement des eaux pluviales. Ces eaux pouvant générer des problèmes en aval, il convient de les traiter en amont.

## **2. Protéger et gérer la ressource en eau potable**

Pour s'assurer de l'approvisionnement en eau potable, le PLU devra assurer le bon fonctionnement de ses sources d'approvisionnement. La commune de Châtillon la Palud est alimentée en eau potable par le puits de captages dit de « Gévrieux » localisé sur la commune de St Maurice de Rémens (DUP du 4 avril 2010). La ressource en eau est parfaitement en adéquation pour le développement des nouvelles zones à urbaniser.

La commune est impactée par le périmètre éloigné du puits de captages. La commune de Châtillon la Palud est propriétaire du captage, qu'elle exploite en partenariat avec la commune de Chalamont.

De ce fait, ces deux communes disposent de leurs propres pompes installées sur le captage et connectées à deux conduites de refoulement générant des réseaux séparés. Aucune construction ne sera autorisée dans les périmètres du puits de captage autre que les constructions autorisées dans la DUP, afin de protéger au mieux la ressource en eau potable qui alimente les communes desservies.

## **3. Garantir un zonage adapté aux différents équipements publics**

Les différents équipements de loisirs (stade, tennis, cynodrome, etc.) sont localisés au lieu-dit « Les Brotteaux Sud ». Le risque d'inondation étant très important sur la zone (zone rouge du PPRI), et celle-ci se trouvant dans la zone de protection éloigné des captages, cette zone reste en zone naturelle, avec un zonage adapté aux loisirs. En effet, sera autorisé sur la zone, les aménagements de terrain de plein air, de sport et de loisirs, et les installations ou construction strictement indispensables à leur gestion, sous réserve qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux. En effet, ces aménagements sont autorisés dans le règlement du PPRI.

La présence d'une école adaptée pour les élèves en difficultés scolaires dans le lieu symbolique du Château de Châtillon est un élément à prendre en considération. Cet équipement public est susceptible d'évoluer, d'où son classement en tant que zone d'équipement public. Toutefois, une zone humide est recensée à proximité du Château de Châtillon. Celle-ci est donc classée en zone naturelle. Les aménagements dans la zone d'équipements devront protéger cette zone humide.

## **4. Développer les communications numériques**

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 adéquation avec les instances départementales et la commune. Soulignons que la commune de Châtillon la Palud présente notamment dans le

centre urbain, le réseau de la fibre optique. Ce réseau dessert également quelques quartiers résidentiels, et les zones d'activités.

---

## V. Enjeu n°5 : Dessiner un réseau de voiries et chemins

---

### 1. Développer les déplacements 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 piétons inter-quartiers sera maintenu dans les futurs projets.

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'accès 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 notamment par une optimisation des transports en commun. Cet objectif est en cours de réflexion par la communauté de communes et à une échelle entre la Dombes et le Val de Saône.

### 2. Impulser des pratiques éco-responsables en matière de déplacements

Au sein d'un territoire fortement empreint par les circulations automobiles, l'offre pour des déplacements alternatifs doit se conforter.

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 diminuer 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 faire en sorte de diversifier ou de mutualiser son utilisation afin de limiter un usage individuel de la voiture.

### 3. Garantir la sécurité routière du bourg

La commune est marquée par une forte circulation automobile. C'est un lieu de passage important de poids lourds. En effet, le bourg se situe à un carrefour névralgique entre les deux départementales. Pour limiter la dangerosité de ces éléments, le PADD prévoit un réaménagement des entrées de ville afin de limiter les vitesses de circulation.

---

## VI. Enjeux n°6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune

---

### 1. Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune

Sur la commune de Châtillon la Palud, sont recensées plusieurs zones représentant un intérêt écologique, notamment une ZNIEFF de type 1 et 2, le réseau Natura 2000 et tout un cortège de zones humides associées notamment aux étangs, aux ruisseaux et cours d'eau. 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 qui bénéficient d'une richesse écologique importante en 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 40 % de la commune. L'objectif est donc la préservation dans les meilleures conditions possibles de la biodiversité et des continuités écologiques. Le réseau Natura 2000 présent sur la commune concerne la rivière d'Ain mais aussi la partie Ouest de la commune qui est tournée vers la Dombes.

Ces zones naturelles sont bien évidemment à protéger et à valoriser, compte tenu de leur richesse écologique. Aussi, le PLU garantira la préservation de ces milieux naturels (boisés, bocagés, prairiaux, aquatiques et humides).

De plus, la commune ne manque pas d'éléments paysagers intéressants, notamment :

- Les valeurs pittoresques dégagées par les différentes haies bocagères, qui sont nombreuses sur le territoire
- Les unités paysagères

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

Le projet s'attachera à mettre en valeur la richesse du patrimoine paysager et architectural, boisements, haies, étangs, châteaux, etc.

## 2. Valoriser la trame verte et bleue

Le projet de 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 maintiendra les continuités 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 au Nord et au Sud dans l'optique de définir des limites intangibles de l'urbanisation.
- Maintenir les corridors écologiques en préservant les coupures d'urbanisation
- Développer les futures zones d'urbanisation entre les poches du tissu urbain existant
- A proximité des cours d'eau, et notamment du Copan, aucun aménagement ne devra être prévu pour ne pas perturber leur continuité aquatique
- Maintenir les milieux ouverts favorables à l'activité agricole
- Préserver les espaces, paysages, forêts et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel local
- S'assurer de la compatibilité entre la capacité d'accueil des réseaux et les espaces destinés à l'urbanisation mais aussi avec les espaces naturels et agricoles

De manière plus générale, le projet politique du document d'urbanisme de la commune de Châtillon la Palud, vise à permettre la préservation de la trame verte et bleue (TVB), en lien avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé en juin 2014. Il convient de préserver au mieux les fonctionnalités écologiques au-delà des limites communales.

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 (zones humides, sites Natura 2000, ZNIEFF de type I)
- Les corridors écologiques (axes de communications entre deux espaces naturels)

Tous ces éléments participent à la diversité des habitats offerts à la faune et à la flore communale.

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

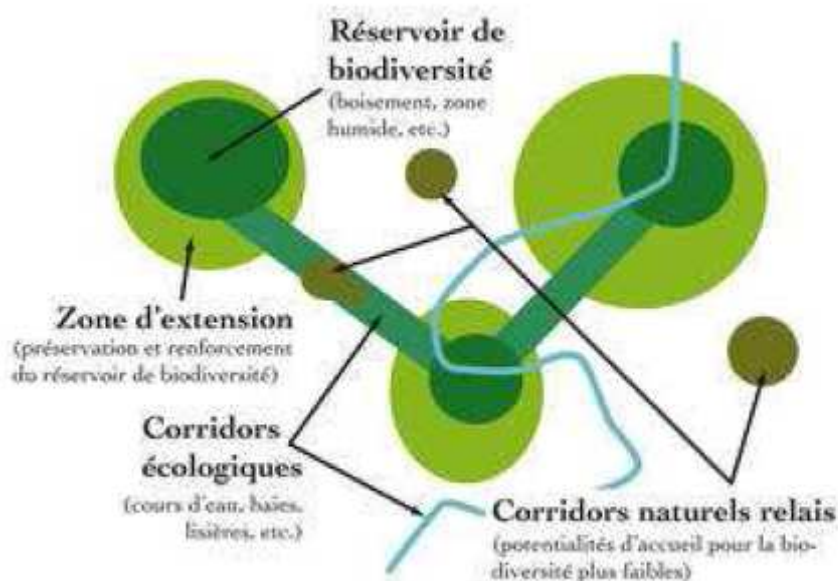


Illustration d'une Trame Verte et Bleue

### 3. Préserver les espaces boisés et les haies

La commune, dans son projet a souhaité préserver au maximum ses boisements (inscription des espaces boisés en dessous du seuil de 4 ha) ainsi que les haies ou végétaux isolés remarquables à proximité des zones urbaines. Des espaces boisés classés sont identifiés à proximité des zones urbaines, ou encore des végétaux à mettre en valeur pour motif d'ordre paysager (Article L 151-19 du Code de l'Urbanisme).

Pour ce qui est de la préservation de la ripisylve, un zonage spécifique protège les ripisylves de la rivière d'Ain de la seule zone urbaine à proximité du cours d'eau (secteur « sous le port »).

### 4. Revaloriser la qualité hydrologique des cours d'eau

- **La rivière d'Ain et ses affluents**

Sur la commune, il est important de souligner que deux cours d'eau sont présents, à savoir la rivière d'Ain et le Copan. D'autres petits ruisseaux (bief du Janet, ruisseau des Fourrières, etc.) sont également présents et contribuent à la qualité paysagère de la commune.

Ces deux cours d'eau répondent à un seul bassin versant, celui de la rivière d'Ain. Tous les cours d'eau mentionnés se jettent dans la rivière d'Ain, qui elle-même rejoint le Rhône.

Les principaux objectifs sont gérer les risques d'inondations, améliorer la qualité des eaux, préserver la biodiversité de la rivière, restaurer les potentialités piscicoles et surtout sensibiliser le public.

L'importance des cours d'eau sur la commune, contribue à créer une dynamique fluviale dont la qualité doit être maintenue. Par là, l'objectif est de préserver l'intégrité physique et écologique des affluents, de maîtriser certains usages incompatibles avec la préservation des milieux. Il est nécessaire de restaurer, entretenir et préserver le patrimoine naturel du secteur « Les Brotteaux de l'Ain ».

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

- **Lutter contre le phénomène d'eutrophisation**

La commune de Châtillon la Palud est concernée par les zones sensibles à l'eutrophisation. L'eutrophisation est la modification et la dégradation d'un milieu aquatique, lié en général à un apport excessif de substances nutritives (azote, phosphore, etc.).

Certains affluents de la rivière comme le Suran sont atteints par ce phénomène. C'est pourquoi, il est nécessaire de réduire les intrants responsables de ces dégradations en proximité immédiate des cours d'eau.

L'objectif principal de cette mesure est de favoriser un état écologique de qualité pour la rivière d'Ain et de ses affluents. Cet objectif permettra d'assurer une meilleure qualité de l'eau et de valoriser les milieux aquatiques.

Cela passe par la mise en place de programmes d'assainissement des effluents domestiques, réduire les pollutions d'origine agricole. Le contrat de bassin de la rivière d'Ain s'attache notamment à diminuer les températures estivales en limitant, dans la mesure du possible, les prélèvements en nappe.

## **5. Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti**

L'histoire de Châtillon la Palud a doté la commune d'un patrimoine bâti qu'il est nécessaire de préserver actuellement. Cette histoire se traduit au travers des ensembles architecturaux et urbains remarquables.

Dans le Haut Châtillon, l'abside de l'église St Irénée est classée au titre des monuments historiques depuis le 22 juin 1966. Cette église gothique (XIII<sup>e</sup> ou XIV<sup>e</sup> siècle) est bâtie à 500 mètres du Château des Seigneurs de La Palud, dont elle est sûrement une création de ces derniers. On retrouve d'ailleurs leur blason sculpté dans une clé de voûte de l'abside.

La protection de ce site est régie par les services de l'architecture et du patrimoine. Ces protections constituent des servitudes d'utilité publique. En conséquence, un monument

historique classé ne peut faire l'objet de travaux de restauration, de démolition ou de modification quelconques sans autorisation de l'administration.

Les châteaux recensés (châteaux de Grammont, de Châtillon et de Bublanne), ainsi que divers éléments du petit patrimoine (croix, lavoirs, etc.) attestent de la richesse patrimoniale de la commune. Ces éléments sont repérés au titre du petit patrimoine architectural bâti par le biais des outils du Code de l'Urbanisme.

Par ce biais, ces éléments doivent respecter des prescriptions architecturales précises (toitures, ouvertures, couvertures, murs, etc.) afin de conserver, dans les meilleures conditions possibles, la qualité architecturale des bâtis.

## **6. Affirmer les entrées 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 de marquer la limite entre la zone naturelle ou agricole et la zone urbaine. Elles constituent des secteurs d'enjeux paysagers et sont importantes pour l'image 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.

Dans le cadre du PLU, certaines franges particulièrement stratégiques doivent être prises en compte. Il s'agit d'offrir aux franges urbaines constituant les portes d'entrées du territoire un traitement paysager affirmé et identitaire.

### **- Les espaces paysagers**

Le SCoT de la Dombes ne préconise aucune coupure verte sur la commune mais des limites au-delà desquelles l'urbanisation n'est pas possible. 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 corridors Nord et Sud 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. Dans ces zones, toutes les constructions sont interdites à l'exception des bâtiments liés à l'agriculture hormis les constructions de stockage. Les constructions liées à l'implantation d'un nouveau siège d'exploitation sont interdites dans cette coupure verte afin de minimiser les risques sanitaires compte tenu de la proximité des populations.

---

## VII. Enjeu n°7 : Assurer une gestion durable face aux risques

---

### 1. Prendre en compte les lignes de transports d'hydrocarbures

Plusieurs types de risques technologiques concernent le territoire communal :

- Des lignes de transports d'hydrocarbures (éthylène)
- 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

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 technologiques dans la planification de l'aménagement du territoire, le maintien des activités (agriculture, forêts, etc...) et des milieux (zones humides, espaces de liberté des cours d'eau, etc...) contribuant à limiter les risques.

Signalons qu'il y a trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire communal. L'extension du tissu urbain ne se fera pas à proximité de ces sites.

### 2. Respecter les plans de préventions des risques naturels

La commune de Châtillon la Palud est fortement impactée par des risques naturels sur son territoire. Il s'agit notamment, du risque d'inondation lié à la rivière d'Ain. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation lié à la rivière est en vigueur depuis l'an 2000. Il est nécessaire de respecter les préconisations qui sont émises pour limiter les impacts sur la population mais aussi sur les biens matériels. Le zonage respecte ce principe puisque une seule zone urbaine se trouve dans le secteur à risque d'inondation, correspondant lieu-dit sous le port ou toute nouvelle construction est interdite.

Le second plan de prévention présent sur la commune est lié aux mouvements de terrains pouvant survenir le long du front de coteaux. Celui-ci a également été approuvé en l'an 2000. Les préconisations qui sont émises doivent être respectées. En effet, certaines zones à urbaniser ou certaines dents creuses du tissu urbain sont concernées par ces dispositions. Il convient de les respecter pour limiter les mouvements de terrains qui pourraient survenir. Néanmoins, aucune zone urbaine ne se trouve dans la zone rouge du PPRMT.

Toutefois, des zones inondables connues par la population et par les élus ne sont pas repérées dans le PPR. Par conséquent, une servitude est mise en place pour interdire toute construction dans ces zones (zone non aedificandi).

### **3. Diminuer les nuisances vis-à-vis des populations**

La réduction des déchets est un enjeu majeur pour ce XXI<sup>ème</sup> siècle. Certes, il est nécessaire d'agir à grande échelle, mais les actions locales en sont le principal moteur. Elles sont à encourager. Il est rappelé qu'il existe sur la communauté de communes une déchetterie située à Chalamont pour recycler les déchets de toutes sortes. Signalons qu'il y a sur la commune cinq containers pour la collecte des déchets.

Encourager cette attitude permettra à terme une réduction des déchets sur la commune et contribuera à changer les mentalités.

### **4. Promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables**

La promotion des énergies renouvelables est un enjeu environnemental, économique et social majeur de ce 20<sup>ème</sup> 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 Châtillon-la-Palud 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 solaire, la géothermie,...)

## VIII. Cartographie générale

### COMMUNE DE CHATILLON LA PALUD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

