

Commune de CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE

DEPARTEMENT DE L'AIN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SECONDE APPROBATION



2a – PADD
20 Mars 2012

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	PLU approuvé le :	08 janvier 2007
	PLU révision prescrite le :	14 septembre 2009
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le :	12 juillet 2010
	Révision approuvée le :	



SOMMAIRE

LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE	2
ELEMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	3
LES OBJECTIFS COMMUNAUX	5
VOLET URBANISME-HABITAT	7
VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	17
VOLET CADRE DE VIE	20
VOLET AGRICOLE	24
VOLET ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	26

LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ».

Commission Bruntland - 1987

«Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre.

La première priorité de la loi SRU est de briser le phénomène des ghettos. Cela se traduit en termes d'habitat, mais aussi en termes d'économie sur des territoires dont l'équilibre est à rechercher ».

Marie-Noëlle Lienemann

Rappel : la loi SRU réunit dans son article L.121.1 l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme:

- Principe d'équilibre: le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale: le PLU doit permettre d'assurer l'équilibre entre emplois et habitat, éviter sauf circonstances particulières la construction de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) dans un même espace;
- Principe du respect de l'environnement: le PLU doit veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'expansion urbaine et à la circulation automobile.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la Commune et constitue le cadre de cohérence des diverses actions d'aménagement. À ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage: le **Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHATILLON-SUR-CHALARONNE, Commune de 1798 hectares et chef-lieu de canton, se situe au sud-ouest du département de l'Ain à la confluence de deux entités géographiques et paysagères: le plateau dombiste et la plaine de Bresse.

Le paysage peut se décomposer en 4 entités paysagères distinctes:

- Le plateau agricole Nord: paysage ouvert
- Le plateau agricole Sud: paysage bocager
- La vallée de la Chalaronne
- Le centre bourg

Le plateau de faible altitude est entaillée par deux vallées, une vallée principale où s'écoule la rivière de la Chalaronne et la vallée secondaire du ruisseau du Relevant.

Les structures agraires ont favorisé la dispersion de l'habitat à partir de laquelle sur une période plus récente se sont greffées de nouvelles constructions. Le Bourg s'est implanté dans la vallée sur les rives de la Chalaronne, rivière soumise à des crues de faible importance.

La Commune occupe une position charnière au sein d'un réseau de voirie départementale dense qui place CHATILLON-SUR-CHALARONNE à proximité des centres urbains de BOURG-en-BRESSE, MACON, VILLEFRANCHE-SUR-SAONE et LYON et des réseaux autoroutiers.

Cette situation privilégiée au sein d'un espace dynamique a pour conséquence une pression urbaine importante depuis les années 70, en partie liée au desserrement des grands centres urbains. L'accroissement de la mobilité a pour effet de générer ponctuellement des problèmes de sécurité et de gabarit des voies.

La Commune comptait 4813 habitants en 2006, soit 683 de plus qu'en 1999. La dynamique de population est donc très largement positive avec une tendance au rajeunissement de la population.

Parallèlement à l'accroissement de population, le nombre de résidences principales s'est fortement développé, notamment sous la forme de lotissements pavillonnaires. La pression foncière s'est accompagnée d'une augmentation significative du prix du m² de terrain.

La Commune a cependant su conserver une bonne maîtrise du rapport entre le logement locatif et les programmes en accession qui lui ont permis d'accueillir de jeunes ménages.

Le développement économique de CHATILLON-SUR-CHALARONNE est également un facteur d'attractivité. En effet, la Commune dispose d'un tissu commercial et d'un pôle d'emplois notamment industriels actifs. Les activités développées autour du tourisme vert, de la culture et du patrimoine contribuent également à la dynamique de la Commune.

Le secteur agricole demeure un secteur important (15 exploitations) même si aujourd'hui, le potentiel de terrains exploités diminue. La superficie agricole communale occupe encore 1211 hectares, soit 67.3% du territoire.

CHATILLON-SUR-CHALARONNE concentre également un nombre satisfaisant de services et d'équipements dont l'aire d'attraction s'étend au-delà du territoire communal.

Le patrimoine architectural, notamment le centre historique, et le patrimoine naturel (les étangs, la Chalaronne, le paysage bocager) constituent des éléments fondateurs de l'identité de la Commune et de l'attractivité touristique.

CHATILLON-SUR-CHALARONNE par sa position charnière, son attractivité touristique et culturelle, son pôle économique, son marché hebdomadaire et ses nombreux équipements et services à la population assure une diversité de fonctions urbaines. Les migrations alternantes se multiplient entre lieu de vie, lieu de travail et espace de loisirs. La voiture particulière est le mode de déplacement le plus utilisé, faute d'alternative. Ce mode de déplacement est également privilégié pour les déplacements à l'intérieur de la Commune.

LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune souhaite organiser son développement autour des objectifs suivants :

L'enjeu principal pour la Commune de CHATILLON-SUR-CHALARONNE est l'équilibre entre les différentes fonctions de son espace par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal en terme

- d'accueil de population,
- de maintien du tissu économique et commerciale,
- de gestion des déplacements engendrés par l'ouverture à l'urbanisation
- d'insertion dans le site et dans la morphologie urbaine des greffes urbaines
- de respect des milieux agricoles et naturels.

Pour les dix années à venir, la Commune souhaite organiser son développement autour des orientations générales suivantes:

→ **VOLET URBANISME-HABITAT**

Favoriser une croissance démographique maîtrisée en adaptant l'offre de logements, notamment par l'accueil de jeunes ménages actifs pour éviter tout déséquilibre démographique par l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles.

→ **VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Encourager les actions en faveur du développement économique et du tourisme vert afin de préserver le rapport habitat-emplois et de conforter la position du pôle économique de CHATILLON-SUR-CHALARONNE au sein de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale.

→ **VOLET CADRE DE VIE**

Offrir aux habitants de CHATILLON-SUR-CHALARONNE, un cadre de vie de qualité et répondre à leurs besoins en terme d'équipements publics, d'aménagement et de sécurité dans les déplacements.

→ **VOLET AGRICOLE**

Protéger les secteurs agricoles et préserver l'outil de travail des agriculteurs.

→ **VOLET ENVIRONNEMENT**

Protéger les milieux naturels, les éléments remarquables bâtis et végétaux et les paysages caractéristiques de la Commune.

La commune opte donc pour un projet conciliant développement urbain et préservation du cadre de vie, de l'environnement et des activités traditionnelles.

VOLET URBANISME- HABITAT

**FAVORISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE
MAITRISEE PAR LA MISE EN PLACE D'UNE
POLITIQUE DE L'HABITAT COHERENTE A
L'ECHELLE DU TERRITOIRE**

D'un point de vue de la dynamique urbaine, CHATILLON-SUR-CHALARONNE se situe dans une aire attractive en terme d'accueil de population. Afin de maintenir cette dynamique positive pour le renouvellement générationnel, il est nécessaire de continuer à créer les conditions permettant de réaliser de nouvelles opérations résidentielles.

De manière à assurer cet équilibre démographique, la Municipalité entend poursuivre un développement résidentiel cohérent et maîtrisé permettant de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, dans un souci:

- de mixité sociale,
- de diversité de l'offre de l'habitat, de qualité de l'habitat
- de limitation de l'étalement urbain,
- d'intégration dans l'espace urbanisé des nouveaux quartiers,
- de compatibilité avec le SCoT.

Le développement urbain s'appuiera sur les orientations suivantes :

1. La prise en compte des objectifs affichés dans le SCOT de la Dombes

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT définit les axes suivants :

- Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager autour de 3 pôles (Châtillon, Villars et Chalamont) – 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

Le P.A.D.D., le zonage du P.L.U et les orientations d'aménagement s'inscrivent dans ces orientations en terme de compatibilité et ne remettent pas en cause les objectifs affichés, notamment en ce qui concerne les objectifs en matière de développement démographique et de forme d'habitat.

Les orientations d'aménagement définies sur les futures zones d'extension, a fixé un certain nombre d'objectifs conformes aux orientations du SCOT.

Pour le secteur Ouest, dont CHATILLON SUR CHALARONNE est le bourg centre, le SCOT prévoit :

*« La croissance annuelle de population est plafonnée à **1,65%**. Cette croissance permet d'accueillir 1 800 habitants supplémentaires (soit 30% de la croissance du territoire) et une population globale à échéance 2015 de 11 900 habitants.*

La répartition de la croissance démographique à échéance 2015 avec une croissance annuelle de la population modérée dans le secteur Ouest (1,65%) marque un coup d'arrêt de la croissance par rapport à la période précédente (1999-2005 : 2,2%/an) ».

Mais,

*« Le bourg centre de Châtillon sur Chalaronne et le pôle secondaire de Saint Trivier se verront appliquer un taux de croissance de **1,8%/an** »*

Objectif du PADD sur les besoins en logements, densité des constructions à l'horizon 2025:

Taux de croissance de la population: 1,8% par an

Nombre d'habitants en 2008 : 4924 habitants

Nombre d'habitants en 2025 : 6668 habitants

On peut noter que des travaux d'amélioration de la station d'épuration ont été réalisés en 2011 portant sa capacité de traitement à environ 8000 EH, suffisant, donc, pour les nouveaux habitants à l'horizon 2025.

Nombre de résidences principales nécessaires en 2025 (stabilisation de la taille des ménages à 2,36) : 2825 résidences principales

Nombre de résidences principales en 2008 : 2104, estimé à 2220 en 2011 soit environ 600 logements à produire d'ici 2025.

Nombre de logements à produire par an : 40 logements,

Densité des constructions : 30 logements/hectare

Vérification de l'adéquation du scénario du PADD avec ces hypothèses :

Potentiel à l'intérieur de la tache urbaine : environ 12 hectares (voir repérage page suivante), soit 360 logements

Ce potentiel consiste en de multiples petits tènements qui sont ouverts à l'urbanisation depuis de nombreuses années et dont une partie ne sera pas ouvert à l'urbanisation du simple fait de la rétention foncière. On estimera que 2/3 de ce potentiel pourrait être urbanisé dans les 15 ans à venir, soit 240 logements

Potentiel de la zone de Bissieux : 3,3 ha, soit 99 logements

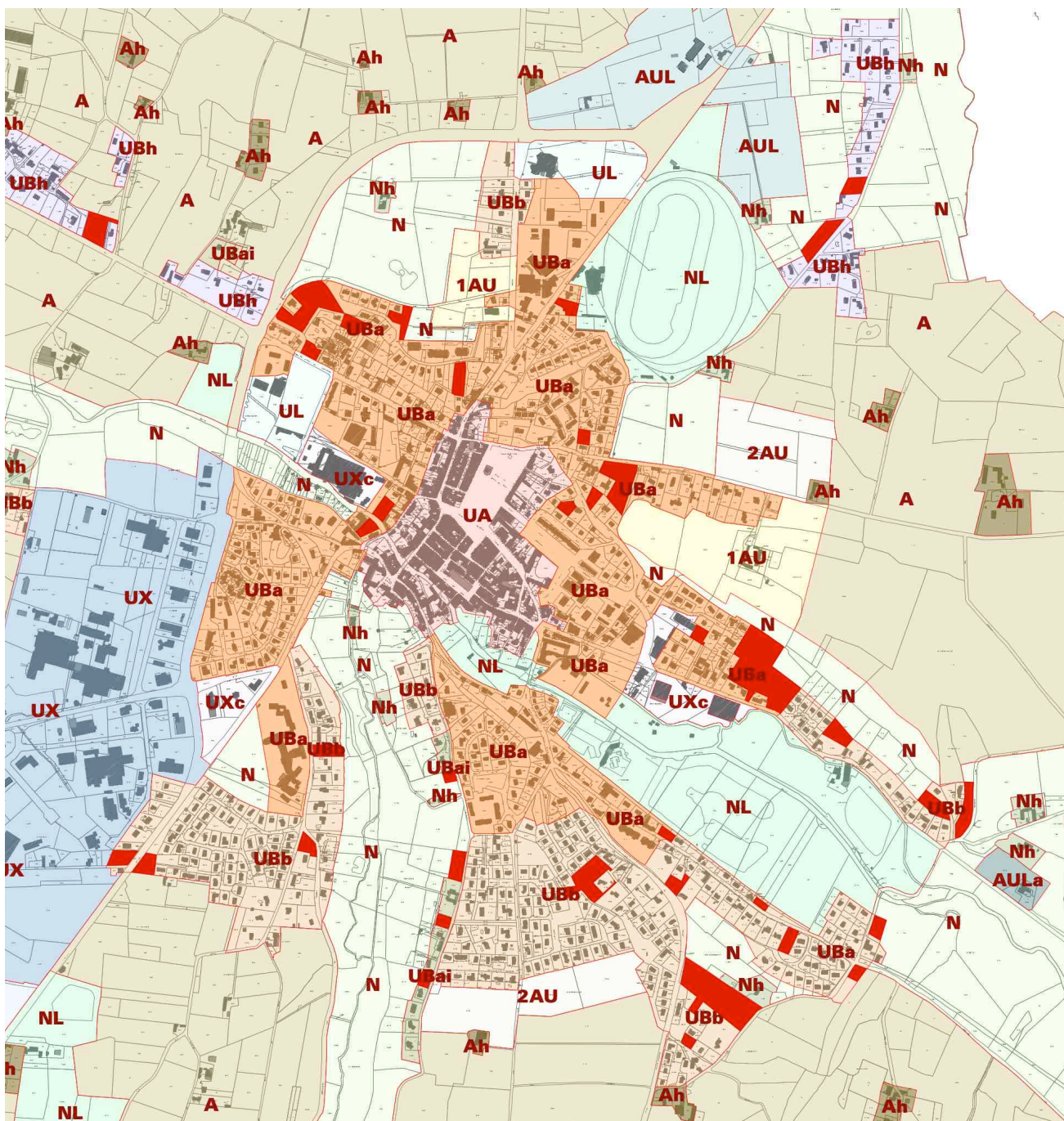
Potentiel de la zone de Malatrait : 9,5 ha, soit 285 logements

Le potentiel global généré par le scénario représente donc un peu plus de 600 logements...

Le scénario du PLU est donc en adéquation avec le SCoT puisqu'il devrait permettre la réalisation d'environ 600 logements pour les 15 ans à venir

De plus, 240 logements sur 624 (soit 38%) devraient être créés en zone U.

REPERAGE DES PARCELLES LIBRES A L'INTERIEUR DU TISSU URBAIN



Les parcelles libres en zones U sont ici notées en rouge.

Rappel des hypothèses sur la mixité des logements:

Le SCoT de la Dombes demande une typologie variée pour les nouveaux logements :

- 35% de collectif (soit environ 140 logements) ;
- 65% d'individuels (soit environ 260 logements).

Pour répondre à cette obligation du SCoT, le projet prévoit :

- une répartition différente par secteur pour les logements collectifs :
 - secteur de l'ancien Champion : 100% de collectifs, soit environ 20 logements
 - secteur de Bissieux : 50% minimum de collectif, soit environ 50 logements.
 - secteur de Malatrait : 50% minimum de collectif, soit environ 70 logements.

Il demande également que 20% des nouveaux logements soient des logements aidés, soit 120 pour Châtillon-sur-Chalaronne à l'horizon 2025.

Pour répondre à cette obligations du SCoT, le projet prévoit :

- 30% de logements sociaux sur les secteurs de Bissieux (soit 30 logements), de Malatrait (soit 85 logements), de l'ancien champion (soit 6 logements), de Carronières (soit 7 logements)

Pour répondre à ces différentes demandes du SCOT, le Projet de Chatillon est basé sur la recherche d'un équilibre entre la possibilité de renouvellement urbain à l'intérieur de la tache urbaine et la création de deux secteurs en extension (quoique très proches du centre bourg).

2. La délimitation d'une zone urbaine sur les espaces bâtis et l'encouragement des opérations de renouvellement urbain

Le projet de PLU est basé sur une vision concentrique de l'aménagement urbain autour du centre bourg de Chatillon sur Chalaronne. Ce centre ville de forte qualité patrimoniale reste strictement protégé, mais dans un premier cercle autour du centre ancien, correspondant à environ 10 minutes à pied du centre ville, on autorisera une densité importante avec des immeubles pouvant admettre jusqu'à un rez de chaussée et 4 étages. C'est le secteur privilégié du renouvellement urbain qui permettra de reconquérir des espaces parfois à l'abandon.

Deux de ces espaces font l'objet d'une orientation d'aménagement pour inciter à leur utilisation et restauration. Il s'agit :

- du tènement d'un ancien supermarché à l'entrée Est de Chatillon sur Chalaronne sur la RD7 (route de Marlieux)



- du tènement des anciens bureaux de la DDE à l'entrée Sud du centre ville ancien.



3. La délimitation de nouveaux secteurs d'urbanisation situés aux marges des espaces urbanisés nécessaires pour organiser le développement de la ville et permettre l'accueil de nouveaux résidents.

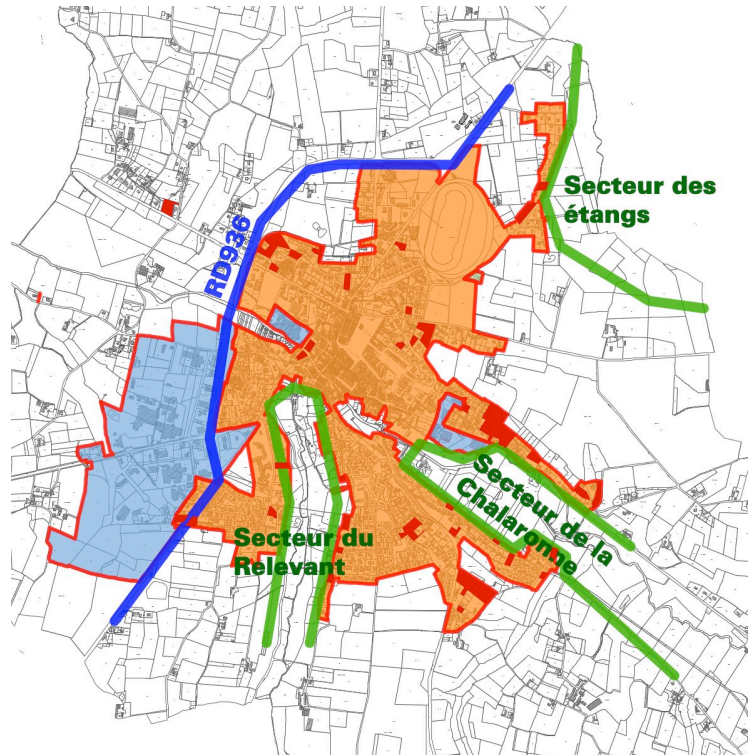
La réflexion générale sur le développement de l'urbanisation de Chatillon sur Chalaronne est basé sur une vision concentrique autour du centre bourg ancien.

Toutefois, un certain nombre de barrières présentes dans le territoire amènent à privilégier certains secteurs. C'est à partir de cette vision qu'ont été définis les deux types de zones pour le développement à moyen et long terme de la commune.

On peut transcrire cette réflexion de la manière suivante :

COURT - MOYEN TERME

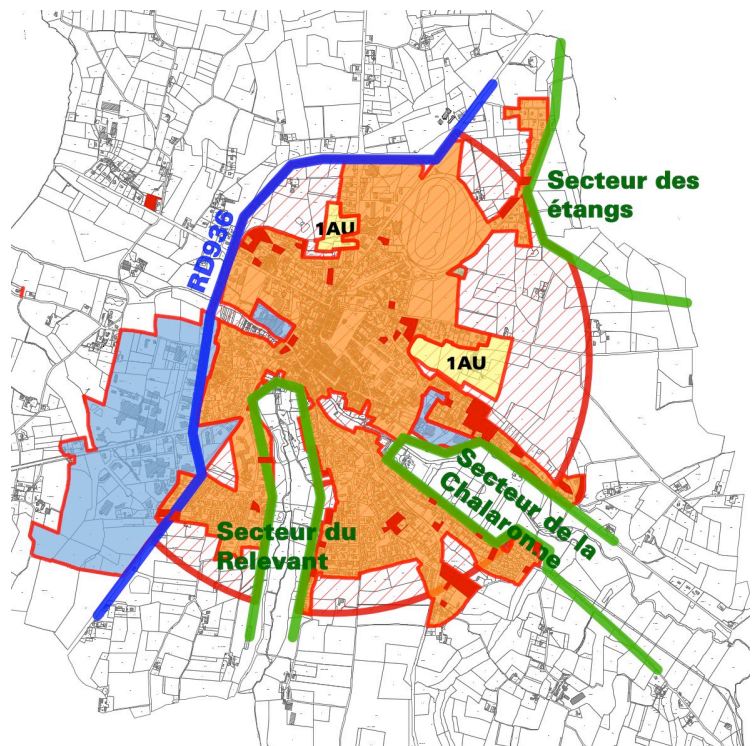
Le schéma ci-contre donne à voir la tache urbaine actuelle et les barrières à l'urbanisation concentrique : 3 barrières naturelles (les vallées de la Chalaronne et du Relevant et le secteur des étangs) et une barrière urbaine (la déviation de la RD936).



MOYEN TERME

Le schéma ci-contre donne à voir le possible développement concentrique en tenant compte des barrières au développement existantes.

A l'intérieur de ce secteur de développement potentiel, on vient définir des zones opérationnelles et immédiatement ouvertes à l'urbanisation, 1AU (présence des réseaux en capacité suffisante en un point de la zone), où l'urbanisation sera permise au fur et à mesure de l'équipement interne soit par le biais d'équipements propres soit dans le cadre de la Participation pour Voies et Réseaux sur les secteurs où la Commune souhaitera faire participer les propriétaires, ou soit par une intervention publique par le biais d'un aménagement global.



- L'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU opérationnelles situées aux marges du centre-ville en rapport avec l'accroissement démographique souhaité. Les

réseaux et dessertes sont présents en capacité suffisante en un point de chaque zone.

Les secteurs concernés par les extensions résidentielles sont situés en continuité de l'urbanisation pavillonnaire récente sur les quartiers de BISSIEUX et de MALATRAIT.

Cette urbanisation permettra de poursuivre la logique d'implantation à proximité du centre-ville sur des secteurs dont les enjeux agricoles sont réduits.

Ces zones en utilisant en priorité les équipements et réseaux existants constituent les principaux secteurs d'extension nécessitent la mise en place d'une réflexion globale sur les types d'habitat à développer, sur la gestion des déplacements, et sur l'intégration d'un volet paysager renforcé, définie dans les orientations d'aménagement du Plan local d'Urbanisme.

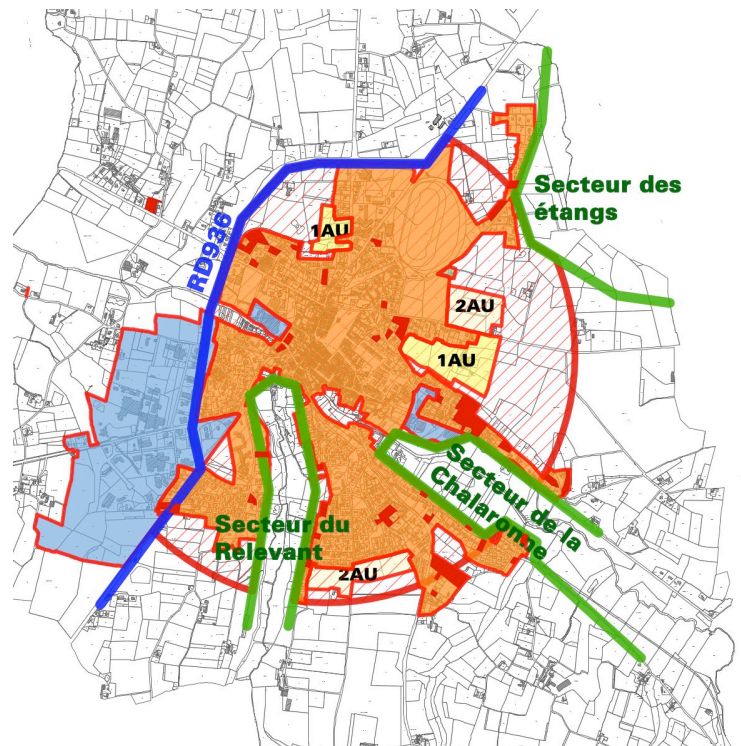
Le secteur de **Malatrait** et le secteur de **Bissieux** représentent, à eux deux, une superficie d'environ 14 hectares. Ils pourront accueillir une grande part des constructions nouvelles pour l'habitat. Ils permettront d'assurer la diversification de l'offre en mélangeant individuel et collectifs, accession à la propriété et locatif.

Le secteur de Malatrait fait, de plus, l'objet d'une procédure de ZAC (la ZAC est aujourd'hui créée) et permettra à la commune de maîtriser son développement en particulier au niveau du logement locatif social. Elle devrait accueillir de l'habitat individuel et collectif (environ 285 logements avec une mixité de logements, notamment des logements individuels groupés.).

LONG TERME

Le schéma ci-contre donne à voir le possible développement concentrique à long terme.

Des extensions à plus long terme à vocation d'habitat ont en effet été définies. Il s'agit de zones à urbaniser non opérationnelles, 2AU, dont les équipements restent insuffisants pour permettre l'ouverture à l'urbanisation. Ces zones correspondent à une vision à long terme de l'urbanisation de la commune au delà de 2025. Leur règlement indique clairement qu'elles n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation avant 2025. En revanche leur inscription au PLU permet d'affirmer la volonté de continuer un développement « concentrique » de l'urbanisation du centre bourg sur les secteurs où cela est possible et de



proposer une anticipation pour l'économie agricole.

- Des extensions à plus long terme à vocation d'habitat sur le secteur de GRAND CHAMP et des COMMUNAUX sont également inscrites au PLU.

Il s'agit de zones à urbaniser non opérationnelles, 2AU, dont les équipements restent insuffisants pour permettre l'ouverture à l'urbanisation. Celle-ci sera conditionnée par la réalisation des travaux nécessaires et par une procédure de modification ou révision du PLU. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir avant 2025.

- Une extension de l'urbanisation sur les zones UBh des hameaux existants, limitée aux franges du bâti actuel et aux dents creuses, en s'appuyant sur la logique propre de chaque site, sur les possibilités d'assainissement, et sur la prise en compte des exploitations agricoles existantes et de leurs projets d'extension.

Les extensions prévues permettent avant tout l'harmonisation des silhouettes bâties des villages en créant un front net d'urbanisation et d'assurer de ce fait la qualité des entrées de ville.

Ces zones UBh sont dessinées en fonction de la Partie actuellement urbanisée des hameaux et ne donnent des possibilités d'urbanisation que pour des dents creuses à l'intérieur du tissu urbain existant, en évitant toute extension sur les espaces naturels ou agricoles.

4. L'encouragement à la diversité de l'offre d'habitat et à la mixité sociale

Afin de maintenir un bon rapport locatif/accession garant de la mixité sociale et d'assurer une offre de logements adaptée aux différentes générations, la Commune apportera une attention particulière à la diversification de l'offre de logements, notamment par la réhabilitation de logements, la création de lotissements communaux et par une prise de contact avec les organismes constructeurs de logements sociaux.

La répartition des nouvelles constructions de logements sociaux s'effectuera de manière équilibrée sur le territoire communal et sous la forme de petites unités de logements intégrées dans le tissu urbain. La conception de ces programmes devra en outre respecter une certaine qualité architecturale ainsi qu'un environnement paysager.

Toutefois, à l'occasion d'opportunités de vente, la Commune pourra le cas échéant, user du Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du PLU, de manière à développer les logements communaux ou sociaux.

Pour les secteurs de **Malatrait** et **Bissieux** les orientations d'aménagement demanderont d'une part un mélange entre individuels purs (50%) et individuels groupés et collectifs (50%). Elles exigeront aussi un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

5. L'encouragement des actions en faveur du renouvellement urbain et le soutien à la rénovation du bâti ancien et des logements vacants.

Le règlement de la zone constituant le « premier cercle » autour du centre ville ancien autorisera à la densification du secteur afin d'encourager les opérations de renouvellement urbain.

Toutefois, dans ce domaine, l'action du PLU reste limitée car exclusivement réglementaire et devra être accompagnée de politique d'encouragement à la rénovation du bâti ancien.

VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**ENCOURAGER LES ACTIONS EN FAVEUR DU
DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE ET DU
TOURISME VET AFIN DE PRESERVER LE RAPPORT
HABITAT-EMPLOIS ET DE CONFORTER LA
POSITION DU POLE ÉCONOMIQUE AU SEIN DE
L'AIRE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE**

Afin de préserver, voire renforcer la vocation de pôle d'emploi de la commune (en 2006 il y a 2571 emplois sur la zone pour 1948 actifs ayant un emploi), les sites d'activités actuels gardent leur vocation économique tout en permettant une diversité des types d'activités. Le secteur qui vient d'être aménagé par la communauté de communes au Sud le long de la RD936 permettra d'avoir une offre importante en terme de terrains. Mais le PLU prévoit également des zones destinées aux futures implantations.

Il s'agit également de conforter le pôle économique châillonnais et d'assurer une offre d'emplois satisfaisante, la Commune souhaite encourager et soutenir les activités existantes et leurs projets d'extension ainsi que l'accueil de nouvelles structures. Il faut aussi pouvoir accueillir des entreprises à l'échelle de la commune (entreprises artisanales). Cet objectif s'appuiera sur les orientations suivantes.

1. Conforter la vocation des secteurs d'activités existant et définir de nouveaux secteurs d'implantation.

Afin de préserver l'équilibre économique, les sites d'activités actuels gardent leur vocation économique tout en permettant une diversité des types d'activités. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit également des zones destinées aux futures implantations.

Cet objectif se traduit par la délimitation d'un secteur UX à vocation industrielle et artisanale sur la zone d'activités intercommunale existante ainsi qu'une zone 2AUx, sur le secteur du Grand Venay de manière à prévoir les futures implantations en continuité de la zone existante. Cette zone n'est pas immédiatement ouverte à l'urbanisation. Elle est définie dans la continuité Sud de la zone UX, pour assurer le développement économique sur le long terme. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une procédure de modification ou de révision du PLU, précisant les modalités de développement et le règlement d'urbanisme.

La commune souhaite également diversifier son potentiel économique de manière à assurer une certaine complémentarité entre les différents secteurs d'activités (artisanat, commerces, services).

2. Création d'une offre pour l'artisanat.

En parallèle à l'offre de la zone d'activité intercommunale qui peut accueillir des entreprises de taille moyenne ou grande, la commune souhaite développer une offre plutôt en direction de l'artisanat dans le cadre d'une zone à l'échelle de la commune (environ 6,6 hectares).

Cette zone pourra se trouver à l'Ouest de la société SOLVAY PHARMA, en continuité de l'urbanisation pour l'activité existante, le long de la RD17.

Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui permet de tenir compte des enjeux liés à la sécurité de l'accès sur la RD17 et à la préservation du passage d'eau existant.

3. Promouvoir une mixité des fonctions en préservant et en développant les activités et les commerces de proximité au sein de l'enveloppe urbaine.

Le soutien à l'économie locale et aux activités commerciales participant à l'animation du centre de vie de CHATILLON constitue également un axe prioritaire de la politique municipale. En effet, les PME commerciales et artisanales, garantes de la qualité de vie des résidents par un accès de proximité, contribuent à la mixité des fonctions urbaines et au renforcement de la centralité du centre ancien, à laquelle la Municipalité souhaite accorder une place de choix dans son projet communal.

A ce titre, un secteur de préservation des commerces, au titre du L.123-1-7 bis, sera identifié, le code de l'urbanisme permettant « d'identifier et de délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservé ou développé la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Afin de renforcer la fonction commerciale et de répondre à une demande de commerces et de services diversifiés et de développer la vitalité de l'espace urbanisés des nouveaux quartiers, sont définies des zones spécifiquement à usage commercial et de services sur des secteurs situés dans la continuité urbaine ou le tissu urbain.

4. Conforter la vocation touristique

CHATILLON-SUR-CHALARONNE, forte de son patrimoine historique et naturel, ainsi que de ses équipements et animations souhaite conforter et développer l'activité touristique ainsi que les équipements liés à cette activité tout en préservant son cadre naturel et environnemental.

- En permettant les initiatives privées en d'hébergement touristique.
- Par la valorisation de la rivière la Chalaronne et des chemins de promenades et de randonnées.
- Par la délimitation des zones UL et AUL destinées à l'implantation des équipements publics liées aux activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques. Ces zones correspondent pour partie à de grands équipements comme l'hippodrome au Nord, ou l'ensemble piscine/camping dans la vallée de la Chalaronne.
- Par la prise en compte de l'arboretum acquis récemment par la Ville et qui fait l'objet d'une zone naturelle qui autorisera de petits équipements d'accompagnement.

VOLET CADRE DE VIE

OFFRIR AUX HABITANTS, UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET REpondre LEURS BESOINS EN TERME D'EQUIPEMENT PUBLICS, D'AMENAGEMENT ET DE SECURITE DANS LE DEPLACEMENT.

La Municipalité souhaite au travers de son projet urbain définir un territoire solidaire, convivial, où il fait bon vivre. Pour cela, elle s'est donnée les ambitions suivantes :

1. Renforcer la centralité du centre de vie de CHATILLON

Le renforcement de la centralité du centre de vie de CHATILLON se traduira par une requalification des espaces publics, dont le réaménagement se traduira par la création d'un espace de stationnement paysager autour duquel s'articulera le pôle de vie.

2. Améliorer les liaisons par un aménagement des voiries adapté aux différentes circulations.

L'objectif de la Municipalité est de créer des espaces intégrés et non juxtaposés.

Pour cela, les voiries accompagnant le développement des nouveaux quartiers résidentiels devront être dimensionnés de manière à assurer l'intégration des différents modes de transport, notamment les modes de circulation alternatifs. Il est également nécessaire que le réseau créé s'intègre au réseau existant dans des conditions de sécurité optimale et participe à l'ensemble des circulations urbaines.

À l'occasion du développement résidentiel, l'élargissement des voies de desserte pourra être prévu par la Municipalité de manière à pallier les insuffisances du réseau de dessertes, notamment par le biais des cessions gratuites de terrains.

3. Mettre en valeur le patrimoine bâti et du patrimoine naturel :

La mise en valeur du patrimoine bâti et du patrimoine naturel contribuent également au cadre de vie et à la spécificité de l'identité chatillonnaise.

Pour cela, la Commune souhaite définir un certain nombre de principes tels que :

- L'incitation des propriétaires à construire ou à rénover leurs bâtiments en respectant le style d'origine (réglementation de l'article concernant l'aspect extérieur des constructions).
- La mise en valeur de la Chalaronne notamment par la mise en œuvre de cheminements piétonniers intra-urbains.
- La protection des espaces verts dans l'espace urbain afin de limiter les possibilités de densification sur ces secteurs (zones naturelles délimitées sur le secteur de la Chalaronne, vers le cimetière, le Parc de la maison de retraite,...).

4. Conforter les différentes fonctions des espaces et équipements publics, c'est-à-dire la dimension sociale et communautaire, la fonction d'accueil et de

convivialité ainsi que l'aspect fonctionnel ou de services. La qualité et l'offre de ce type d'équipements contribuent à l'identité des quartiers.

Les équipements publics présents sur la Commune sont en nombre suffisants pour répondre aux besoins d'une population croissante, cependant certains types d'équipements de quartiers (tels les maisons de quartiers, les espaces récréatifs...) devront être équitablement répartis sur le territoire.

Le renforcement de l'animation des quartiers existants et la création des nouveaux centres de quartier seront assurés par une meilleure répartition des équipements publics et des espaces récréatifs. La municipalité au sein de son document d'urbanisme a veillé à ce que le développement résidentiel s'accompagne d'une offre de services, de commerces et d'équipements suffisante, équitablement réparti sur le territoire et répondant aux besoins identifiés.

Parmi le renforcement des équipements, il est prévu la possibilité de créer un nouveau terrain de football, à l'ouest de la déviation en face des terrains actuellement existants (un passage piétonnier existe sous la RD936). Le projet prévoit aussi de conserver un espace libre à proximité du cimetière qui va faire l'objet d'un aménagement de parking paysager.

5. Améliorer de la lisibilité et la qualité paysagère des entrées Ville de CHATILLON.

La RD936 n'étant plus classée « voie à grande circulation », l'étude de « projet urbain » du précédent PLU n'est plus nécessaire. Toutefois, le PLU a conservé les éléments forts de cette étude.

La requalification des entrées ou portes de ville vient compléter les orientations en matière du cadre de vie et de la gestion des déplacements. Qu'elles soient situées à l'interface de la ville et des espaces ruraux ou, à l'interface des noeuds routiers, les entrées de ville jouent un rôle de vitrine et d'image en terme de perception globale de la Commune. Des dispositifs en faveur de leur aménagement sont mis en place dans le cadre de l'étude du projet urbain à laquelle les nouveaux projets devront se conformer.

Des dispositions particulières sont prévues pour les projets situés le long de la RD936 afin de prévoir un recul des bâtiments et le maintien d'une frange verte paysagère le long de la RD936.

6. Contribuer à la limitation des gaz à effet de serre et à la maîtrise de l'énergie

Le PLU souhaite favoriser les énergies renouvelables ou, en tout cas, ne pas les empêcher. Le projet donnera la possibilité de l'installation de capteurs solaires pour la production de chaleur ou d'électricité.

Par ailleurs, le projet prévoit d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Le PADD souhaite inciter à :

- La prise en compte des facteurs climatiques locaux dans l'implantation des bâtiments.
- L'intégration de l'importance d'une bonne isolation thermique pour maîtriser la consommation en énergie.

L'article 11 du règlement de certaines zones prévoit la recherche d'une architecture de qualité environnementale :

« Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la gestion de l'environnement ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques, l'utilisation d'énergie renouvelable ou des objectifs de qualité environnementale, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

Enfin, concernant la zone de développement de Malatrait, la collectivité a décidé de mettre en place une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). L'objectif étant de faciliter la prise en compte de l'environnement par l'intermédiaire de ce projet afin de développer des espaces économes en ressources, en déplacements, en gestion...

VOLET AGRICOLE

**PROTEGER LES SECTEURS AGRICOLES ET
PRESERVER L'OUTILS DE TRAVAIL DES
AGRICULTEURS**

L'agriculture concourt à la diversité économique d'un territoire.

L'importance des surfaces destinées à l'activité agricole aux portes de la ville participe au cadre de vie. La Commune au travers de son projet entend apporter une attention particulière à la préservation des espaces agricoles les plus fertiles et présentant un intérêt pour le maintien de l'activité agricole.

Pour maintenir et assurer la pérennité de cette activité, des zones spécifiques sont définies :

- Les zones A destinées à l'agriculture permettant l'autorisation des constructions nécessaires à l'activité agricole ou à destination du tourisme vert et du développement rural.

Pour maintenir et assurer la pérennité de cette activité et la conservation du patrimoine bâti, il est envisagé :

- De limiter les possibilités de développement urbain à proximité des sièges et bâtiments d'exploitation répertoriés comme viables,
- De limiter l'impact paysager des bâtiments agricoles ainsi que les aires de stockage par une réglementation appropriée des zones agricoles constructibles.

VOLET ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

**PROTEGER ET METTRE EN VALEUR
DES MILIEUS NATURELS ET DES PAYSAGES**

Forte d'un paysage naturel d'une grande qualité situé sur un espace charnière entre la Dombes et la Bresse, CHATILLON-sur-Chalaronne présente une diversité paysagère entre paysage rural, secteur bocager, étangs et vallées de la Chalaronne et du Relevant conférant à ce site des atouts de charme.

La Municipalité souhaite conserver la spécificité de la Commune au travers le maintien des sites et de paysages emblématiques de la cité.

L'enjeu majeur pour le PLU de la Commune est de préserver les entités naturelles et les perspectives majeures et de développer la qualité environnementale.

Les actions en faveur des milieux naturels, des paysages et du patrimoine de la Commune s'appuieront sur les orientations suivantes :

Préservation de l'espace de la Chalaronne

Le secteur inondable de la Chalaronne est classé en zone naturelle strictement protégé, à l'exception des terrains qui appartiennent aujourd'hui au tissu urbain (en particulier le centre ville ancien, mais aussi le secteur de la piscine et du camping).

Toutefois, deux petits secteurs à constructibilité limitée ont été prévus dans le cadre du projet :

- * L'aménagement de terrains de sports à l'Ouest de la RD936. La zone a été dessinée de sorte qu'une implantation le plus au Nord possible vienne peu impacter la zone inondable.
- * L'aménagement de terrain dans la continuité du terrain de camping et de la piscine qui pourrait permettre un accès à ce secteur de loisirs depuis le Nord à l'arrière de la surface commerciale existante.

Préservation de la vallée du Relevant

Toute la vallée du relevant fait l'objet d'une protection stricte. Elle participe à la fois de la protection environnementale et aussi paysagère sous les remparts.

Préservation des milieux sensibles de la Dombes

La préservation des milieux sensibles en raison de leurs qualités paysagères, ou de la particularité de leurs écosystèmes par la délimitation d'une zone naturelle N où les constructions nouvelles sont interdites sauf les extensions des constructions existantes.

La prise en compte des milieux humides, et notamment du site NATURA 2000 et de la ZNIEFF de type 1 sur le secteur des étangs dans la délimitation du zonage.

La préservation des ripisylves accompagnant les étangs, le Relevant, et la Chalaronne. Elles participent à l'ambiance paysagère de ces milieux et sont nécessaires à la dynamique des cours d'eau (limite de l'érosion des berges, des crues, maintien de la diversité des écosystèmes caractéristiques de ces milieux humides.)

La prise en compte des éléments végétaux assurant la qualité des paysages (inventaire des haies, classement en espaces boisés classés).

Le maintien des points de vue intéressants sur les remparts du château par la délimitation d'une zone naturelle.

La limitation mitage à l'origine d'une dégradation du paysage naturel grâce à la définition d'un développement urbain recentré respectueuse de la silhouette urbaine.

La surveillance des installations d'assainissements non collectifs conformément à la nouvelle réglementation.