

Département de l'Ain
Commune de
**SAINT DIDIER-SUR-
CHALARONNE**



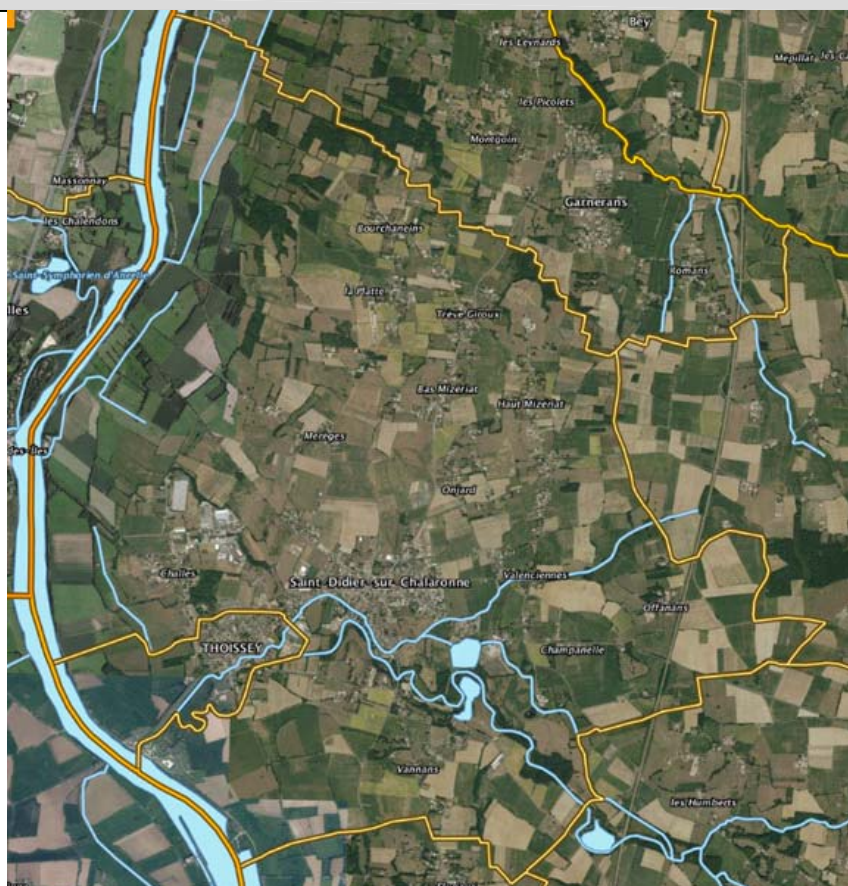
2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

P.L.U.
Plan
Local
d'Urbanisme



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30
Janvier 2004

Mise en révision du PLU : 12 Septembre 2008
Arrêt du PLU : 20 Juin 2014

Approbation du PLU :
Délibération du Conseil Municipal
en date du 12 Juin 2015

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 12 Juin 2015*

REVISION - MODIFICATION

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____

SOMMAIRE

1. CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT DE SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE	3
1.1. Asseoir une attractivité économique et commerciale	4
1.2. Contribuer à la satisfaction des besoins en logements du bassin	5
1.3. Améliorer l'accessibilité aux dessertes en transports en commun existantes et futures.....	5
1.4. Permettre le développement des communications numériques.....	6
1.5. Accompagner l'attractivité touristique	6
ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET COHERENT	7
1.6. Renforcer les espaces bâtis du bourg-centre	8
1.7. Adapter le réseau viaire aux nouveaux besoins	8
1.8. Accompagner les besoins de l'activité agricole	9
2. VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES	10
2.1. Assurer la préservation du patrimoine naturel et des ressources biologiques.....	11
2.2. Valoriser les éléments du patrimoine urbain et historique.....	11

Commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne - Révision du PLU

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (article L.123-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. « déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville.

1. CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT DE SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE

Saint-Didier-sur-Chalaronne constitue à l'échelle de l'armature intercommunale un pôle important assurant des fonctions structurantes en termes d'emplois, de commerces, de logements et d'équipements.

Saint-Didier-sur-Chalaronne structure avec Thoissey le bassin « Val de Saône-Chalaronne » en constituant une agglomération centre, pôle d'équipements et de services, disposant d'une armature commerciale de qualité et offrant des logements sociaux.

A ce titre, la commune assume une responsabilité collective en terme de satisfaction de besoins qui dépassent ceux de sa propre population.

Ces attentes sont soulignées dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Saône Dombes, ce dernier fixe les orientations et engagements avec lesquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Didier-sur-Chalaronne doit être compatible.

En réponse à ces besoins, le projet communal affiche la volonté de conforter le rôle de Saint-Didier-sur-Chalaronne et de mobiliser les moyens lui permettant de renforcer sa position et son rayonnement. Ce développement de la commune doit se réaliser dans un souci de préservation de la qualité environnementale et du cadre de vie des habitants.

1.1. Asseoir une attractivité économique et commerciale

La fonction économique est un fondement principal de l'attractivité de la commune.

Avec un taux d'emploi supérieur à celui du bassin de la Communauté de communes Val de Saône Chalaronne, Saint-Didier-sur-Chalaronne structure un bassin d'emploi de proximité qui touche les communes limitrophes.

Le projet communal vise à renforcer le tissu économique local en s'appuyant sur les leviers de développement existants :

- La valorisation du Parc d'activités Actival de gestion intercommunale

L'importance de l'offre d'emploi industriel proposée par la commune s'appuie sur la présence de la zone d'activité Actival. Zone de référence à l'échelle intercommunale, son développement s'inscrit dans une stratégie de renforcement de l'armature économique de l'ensemble du Val de Saône. A ce titre, le projet communal s'inscrit dans l'action intercommunale qui vise à l'amélioration de son attractivité par le développement des aménagements permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

Le développement du Parc Actival se poursuivra en respectant la vocation principale d'accueil d'activités industrielles et artisanales.

- Le renforcement de l'offre commerciale de proximité

L'attractivité commerciale de Saint-Didier-sur-Chalaronne est directement liée à la qualité de son offre. Le projet communal vise naturellement le maintien et le renforcement de l'appareil commercial qui permettra d'accompagner le développement de la commune et du bassin de vie.

Aussi, la démarche municipale s'inscrit en faveur :

- o du maintien et développement des commerces et de l'artisanat présents dans le centre-bourg,
 - o de la reconnaissance des activités économiques présentes sur l'ensemble du territoire communal depuis plus de 10 ans et permettre leur développement,
 - o de l'accompagnement des besoins liés à la tenue du marché hebdomadaire,
 - o du renforcement et de l'élargissement de l'offre commerciale de proximité avec l'accueil d'une structure spécialisée (équipement de la maison, bricolage,...) et le développement de l'offre commerciale de moyenne surface.
- Le maintien des services médicaux et de soins à la personne en favorisant la mise en place d'un espace pour les professions de la santé.

Le principe d'implantation des nouveaux commerces et équipements s'inscrit dans une logique de renforcement de la polarité du centre-bourg et d'intégration à l'enveloppe bâtie existante.

1.2. Contribuer à la satisfaction des besoins en logements du bassin

Le niveau d'équipement et le dynamisme de Saint-Didier-sur-Chalaronne sont intimement liés à son niveau démographique.

Le projet s'inscrit dans une perspective d'accueil de nouveaux habitants et d'élargissement d'une offre de logements diversifiée.

La stratégie d'habitat prévoit l'augmentation du nombre de logements avec une création de minimum 200 unités à l'horizon 2025, mais également une diversification du parc assurant une pluralité de l'offre sur la commune.

Les objectifs de diversification du parc de logements s'expriment à travers :

- une diversification de la taille de logements en prévoyant :
 - o la réalisation de maximum 40% des objectifs sous forme de logements individuels purs,
 - o la réalisation de minimum 30% des objectifs sous forme de logements individuels groupés,
 - o la réalisation de minimum 30% des objectifs sous forme de logements collectifs.
- une diversification des statuts de logements prévoyant de porter un effort de création de logements sociaux afin d'assurer la création de 20 % des logements à l'horizon 2025.

La réalisation des nouveaux logements se répartira en cohérence avec la stratégie urbaine développée dans le projet en appui aux lieux de polarités de la commune.

Un projet de logements style Marpa à proximité des équipements commerciaux et de services est en cours de réflexion pour compléter l'offre

1.3. Améliorer l'accessibilité aux dessertes en transports en commun existantes et futures

L'offre de transports en commun est aujourd'hui restreinte et limitée à une desserte par bus du Conseil Général.

Le projet communal s'inscrit en faveur d'une amélioration de l'accès aux transports en commun pour la population désidérienne en déclinant dans sa stratégie de développement et d'aménagement :

- une amélioration de la desserte existante en la complétant par une nouvelle liaison en direction de Crèches-sur-Saône et Mâcon, cette nouvelle liaison permettant à la fois de soulager le trafic automobile absorbé par la RD 7 et de desservir le pôle d'emplois du Parc Actival,
- un renforcement de l'offre de logements à proximité des équipements et des points de desserte existants et futurs par les transports en commun,
- un développement du réseau de liaisons piétonnières sécurisées permettant d'accéder aux points de desserte existants et futurs par les transports en commun.

1.4. Permettre le développement des communications numériques

La commune, avec les organismes compétents dans ce domaine, notamment le syndicat d'électricité, souhaite pouvoir être desservie en fibre optique pour améliorer le confort des habitants et développer les emplois (télétravail, développement et accueil d'entreprises,...).

La priorité est le développement des communications numériques au sein du bourg centre de Saint Didier-sur-Chalaronne, puis la desserte de l'ensemble de la commune, zone industrielle, hameaux, écarts.

Pour cela, la commune favorise les projets en terme de création d'une artère de fibre optique depuis la commune de Mogneneins, hameau de Flurieux, au Sud à la commune de Garnerans au Nord. Cette artère de 9 Km, en partie Est du territoire communal, permettra à terme de desservir l'ensemble du territoire communal.

1.5. Accompagner l'attractivité touristique

Inscrite dans le territoire intercommunal du Val de Saône Chalaronne, Saint-Didier-sur-Chalaronne participe à une offre touristique variée s'appuyant sur des sites naturels et des paysages recherchés.

Les axes de la stratégie touristique développée par les acteurs territoriaux s'articulent autour d'un positionnement lié à l'eau et au cheval.

Dans cette perspective, la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne, bénéficie d'atouts indéniables que le projet communal vise à valoriser.

Aussi, des efforts de développement des équipements touristiques sont envisagés notamment en faveur du développement de l'aire de loisirs située au Sud de la commune, d'un plan d'eau mais également par un renforcement de l'offre d'hébergements touristiques verts (gîtes, ...) et d'équipements légers permettant la pratique d'activités de loisirs sur les bords de Saône.

Le renforcement de l'attractivité touristique s'appuiera également sur la volonté communale de préservation et de valorisation des patrimoines paysager, historique et culturel.

ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET COHERENT

La commune de Saint Didier sur Chalaronne occupe un territoire vaste (2 490 hectares) dominé par les espaces agricoles cultivés ou pâturés (87% du territoire communal).

Les espaces urbanisés sont structurés autour d'un bourg-centre mais se diffusent sur l'ensemble du territoire par le biais de plusieurs hameaux qui constituent des unités de vie.

L'ambition du projet communal vise à conserver les grands équilibres territoriaux qui confèrent à la commune son caractère et son identité rurale.

Dans cet esprit, les orientations de développement et d'aménagement durables déclinent une stratégie de développement urbain modéré inscrite dans le respect des espaces agro-naturels et, assurant une évolution maîtrisée et cohérente de la commune.

Les espaces verts doivent pouvoir être privilégiés, de même que l'accès facilité aux commerces de proximité.

1.6. Renforcer les espaces bâtis du bourg-centre

L'armature bâtie de Saint-Didier-sur-Chalaronne est caractérisée par la présence de niveaux d'unités différenciées qui assurent une présence diffuse sur le territoire communal.

Cette armature sert d'appui à la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement équilibré développée par le projet communal :

- Le bourg-centre accueille les principaux équipements, les activités économiques et la majorité des logements du territoire communal. Il offre des potentialités pour l'accueil et le renforcement de ces fonctions diversifiées. Il reste le principal lieu de développement de l'offre urbaine découlant de la mise en œuvre du projet. Celle-ci s'articulera notamment autour d'un nouvel équipement scolaire créé dans sa partie Nord en continuité des équipements culturels existants.
- Les hameaux accueillent des fonctions diversifiées dominées par l'habitat. Ils constituent des unités de vie cohérentes que le projet vise à maintenir en permettant leur complément dans la limite des enveloppes urbaines existantes uniquement pour ceux situés à proximité du centre-ville.
- Les écarts constituent des modes d'occupation hérités d'une tradition agricole qui ne trouvent plus de réalité aujourd'hui. Le projet envisage leur maintien tout en stoppant leur développement qui favoriserait un mitage des espaces agricoles et naturels. Seule l'évolution des constructions existantes reste possible. Il en est de même pour les hameaux plus éloignés du centre et rencontrant des enjeux architecturaux, d'aménagement du bâti, de sécurité routière ou encore agricoles.

La stratégie urbaine envisagée par le projet communal inclut le renforcement des polarités communales et de réduction des consommations énergétiques en répondant à un objectif d'économie foncière. La construction nouvelle devra répondre à une densité moyenne minimale de 30 logements à l'hectare.

Il vise ainsi :

- o l'urbanisation prioritaire des espaces interstitiels disponibles au sein de l'enveloppe bâtie existante ;
- o le renforcement des points d'attractivité assurant des fonctions commerciales, disposant d'une offre d'équipements et desservis par des cheminements piétons ou cyclables ou bien des transports collectifs existants ou futurs ;
- o la réalisation d'opérations proposant des formes urbaines économes en foncier et permettant de limiter l'étalement urbain.

1.7. Adapter le réseau viaire aux nouveaux besoins

L'organisation radiale du réseau viaire contraint la réalisation des objectifs de développement urbain de la commune.

Par ailleurs, la fonction routière dominante nuit aux déplacements non motorisés qui constituent une réponse adaptée aux objectifs de réduction des consommations énergétiques, de diminution des besoins en stationnement et d'amélioration de la convivialité des espaces publics urbains.

Aussi, le projet communal intègre le renforcement et la requalification du réseau viaire intégrant :

- La création d'une nouvelle voie de desserte au nord du bourg-centre permettant de relier la rue des Huguets à la RD 933 et relier la rue des Huguets à la rue Joseph Berlioz. Ce nouvel axe proposera ainsi une nouvelle voie de contournement du centre-ville pour le trafic de transit, une nouvelle desserte pour le parc Actival et un renforcement de l'accessibilité des nouveaux secteurs de développement au Nord.
- La requalification et l'aménagement de l'axe de la RD 933 en prévoyant un traitement en boulevard urbain intégrant une valorisation paysagère, un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacement et une circulation apaisée sur une des principales pénétrantes de l'agglomération.
- La création de nouvelles liaisons douces piétonnières et/ou cyclables réalisées dans le centre-ville ancien par la création de nouvelles venelles, l'aménagement d'itinéraires doux lors de l'aménagement des axes existants

et lors de la réalisation de nouvelles opérations urbaines. L'atteinte de ces objectifs s'affirmera également par l'élargissement du centre-ville piétonnier.

1.8. Accompagner les besoins de l'activité agricole

L'activité agricole présente sur le territoire s'appuie sur la qualité agronomique des terres représentant un enjeu fort de préservation.

Sa pérennisation implique la préservation des espaces agricoles stratégiques au maintien des activités en place et le développement des structures existantes.

Le projet communal s'inscrit dans une volonté de protection des ressources foncières agricoles, d'accompagnement du développement des sièges d'exploitation existants et d'accueil de nouvelles activités dans le respect d'une agriculture de qualité privilégiant une culture et un élevage labellisés.

2. VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

Saint Didier sur Chalaronne s'inscrit dans un site marqué par les espaces attenants à la vallée de la Saône, au pied de la côtière de l'Ain et à la proximité des monts du Beaujolais.

Ce site est, pour la commune, porteur d'une identité territoriale forte qu'il convient de préserver dans ses particularités les plus sensibles.

Les richesses patrimoniales de la commune se déclinent ainsi tant sur des volets environnementaux et écologiques, que paysagers, historiques ou culturels.

Visant une qualité territoriale sur l'ensemble de la commune, le projet communal comprend des objectifs différenciés de préservation et de valorisation.

2.1. Assurer la préservation du patrimoine naturel et des ressources biologiques

L'intérêt des richesses naturelles de la commune est souligné par les nombreuses mesures d'inventaires et de préservation qui concernent son territoire (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, Natura 2000,...).

La présence de la Saône et de la Chalaronne et des prairies alluviales qui leur sont associées constituent le principal réservoir biologique de la commune. Ces espaces s'inscrivent dans un continuum de milieux naturels de portée intercommunale dont la préservation répond tant à des enjeux de préservation de la biodiversité que du maintien d'un fonctionnement hydraulique naturel (prairies, zones humides,...).

Ces espaces sont également soumis à un risque inondation par débordement dont il convient de préserver les populations humaines et les biens. Aussi, ces espaces sont préservés du développement de l'urbanisation.

Au-delà des abords de la Saône, la déclinaison d'un objectif de protection des espaces naturels et de maintien des richesses biologiques s'inscrit également à travers :

- L'application d'un principe de préservation des bords de la Chalaronne et des Echudes avec notamment de protection de la ripisylve.
- Le respect des continuités écologiques assurant les échanges de populations entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire communal.

2.2. Valoriser les éléments du patrimoine urbain et historique

La qualité territoriale de la commune s'appuie sur des ensembles urbains témoins d'un patrimoine historique et culturel riche.

L'ambition du projet communal vise à promouvoir la préservation et la valorisation de ces éléments patrimoniaux mais également à promouvoir une qualité architecturale et urbaine dans les nouvelles opérations cohérentes avec les caractéristiques identitaires.

Aussi, l'accent est mis sur la préservation des éléments de patrimoine urbain tels que :





- les caractéristiques d'un tissu bâti traditionnellement dense et continu,
- les éléments de bâti remarquable identitaire,
- la trame verte urbaine (alignements arborés, espaces verts, parcs urbains,...) dont le renforcement sera assuré par l'ouverture de nouveaux espaces verts publics dans le centre-ville et les hameaux.
- Le réseau de haies bocagères au sein du territoire

Commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conforter le rôle de pôle urbain de St Didier sur Chalaronne

-  Valoriser le parc Actival
-  Renforcer l'offre commerciale de proximité
-  Améliorer l'accès aux axes de transport en commun
-  Permettre le développement des activités existantes

Valoriser les richesses patrimoniales et environnementales

-  L'espace naturel de la vallée de la Saône
-  Les bords de la Chalaronne et du canal des Echudes
-  Maintien d'une coupure verte entre St Didier et Garnerans
-  Renforcer les pôles de loisirs

Assurer un développement équilibré et cohérent

-  Renforcement du centre bourg comme pôle d'équipements, de commerces et comme espace citoyen
-  Renforcer les pôles d'équipements
-  Assurer l'accueil de la nouvelle école
-  Un développement urbain en renforcement du centre-bourg et à proximité des équipements avec une diversité des fonctions
-  Permettre le comblement des dents creuses dans certains hameaux
-  Envisager la création de nouvelles voies de desserte
-  Améliorer le traitement de l'axe de la RD933 par un traitement en boulevard urbain
-  Développer des liaisons douces entre les quartiers
-  Ouvrir un jardin public en centre-bourg
-  Maintenir et accompagner les besoins de l'activité agricole : terres agricoles à fort potentiel

