



CHALAMONT

Modification simplifiée n°3



Etang de Pagneux



Chapelle de Ronzuel



Vue sur Chalamont



Rue des Halles



Le lavoir

1

Notice de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération du

Le Maire,

SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

I - CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU	2
II - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME	3
III - RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL	5
III.1 SITUATION	5
III.2 COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA DOMBES	9
III.3 LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS	10
<i>III.3.1. Le SCOT de la Dombes (2020-2035)</i>	<i>10</i>
<i>III.3.2. Le SDAGE Rhône-Méditerranée.....</i>	<i>16</i>
<i>III.3.3. Le SAGE Basse vallée de l'Ain</i>	<i>17</i>
III.4 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	17
III.5 LES PERIMETRES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	21
<i>III.5.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique</i>	<i>21</i>
<i>III.5.2. Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)</i>	<i>23</i>
<i>III.5.3. Site Natura 2000</i>	<i>24</i>
<i>III.5.4. Zones humides.....</i>	<i>27</i>
<i>III.5.5. Les domaines forestiers sous gestion de l'ONF</i>	<i>28</i>
III.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	29
<i>III.6.1. Des risques d'inondation et de retrait gonflement des argiles</i>	<i>29</i>
<i>III.6.2. Les mines et cavités souterraines.....</i>	<i>30</i>
<i>III.6.3. Les risques de sismicité</i>	<i>30</i>
<i>III.6.4. INFRASTRUCTURES TERRESTRES BRUYANTES</i>	<i>30</i>
<i>III.6.5. Les servitudes d'utilité publique</i>	<i>31</i>
IV LES ENJEUX AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES.....	33
IV.1 STRUCTURATION PAYSAGERE	34
IV.2 LES ETANGS.....	35
IV.3 AGRICULTURE ET BOISEMENTS	36
IV.4 LES ENTrees DE VILLE.....	39
IV.5 LE PATRIMOINE CLASSE ET NON CLASSE	41
IV.6 ENVIRONNEMENT.....	43
V – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU	45
RENFORCER LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PLU POUR MIEUX ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN ZONE A (AGRICOLE) EN ADEQUATION AVEC LE CADRE LEGISLATIF EN VIGUEUR.....	45
VI – COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PADD	51
VI.1 COMPATIBILITE AVEC LE DOO DU SCOT	51
VI.2 COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	52
VII – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	55

I - CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Chalamont a été approuvé par délibération du conseil municipal du 6 mars 2017. Le document a connu une évolution par le biais d'une procédure de modification de droit commun approuvée le 20 février 2023.

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU a été prescrite par arrêté du maire le 11 octobre 2024.

- L'enjeu de cette procédure est d'adapter les pièces du PLU aux nouvelles dispositions légales en matière de développement des énergies renouvelables (EnR). Précisément, il s'agit de Mettre en place des dispositions règlementaires adaptées aux enjeux posés par le développement des installations d'EnR, notamment photovoltaïques, en zone A (renforcer les conditions d'admission encadrée des projets EnR) ;
- Mettre en cohérence le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU avec le nouveau cadre législatif favorable aux énergies renouvelables.

La procédure relève d'une mise en cohérence et d'une adaptation des pièces du PLU à l'effort national de développement des EnR. En revanche, elle n'a pas pour effet de créer de nouveaux droits à construire concernant les installations EnR. En effet, les équipements d'intérêt général sont déjà autorisés dans le règlement de la zone A du PLU (lesquels concernent les installations EnR) mais ne sont pas suffisamment encadrés lorsqu'il s'agit d'installations de production d'énergies renouvelables. Il s'agit également de supprimer l'opposition de principe énoncée dans le PADD sur les centrales photovoltaïques au sol, car cette opposition est contraire aux nouvelles dispositions législatives et génère des incohérences entre le discours de la commune et l'application stricte de son règlement (cette incohérence est une difficulté ...

L'évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) via une procédure de modification simplifiée est rendue possible par la loi APER ou ENR du 10 mars 2023 qui a intégré un II à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, lequel prévoit de recourir à cette procédure lorsque, pour soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables il est nécessaire de changer les orientations du PADD et modifier les règles applicables aux zones agricoles.

La procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Chalamont a donc pour objectif de rendre le PLU conforme avec le cadre législatif en vigueur, profondément modifié suite à la loi du 10 mars 2023, en matière de développement des énergies renouvelables, notamment solaire, tout en adaptant le règlement de la zone A aux nouvelles pressions foncières générées par la multiplication des projets EnR sur les secteurs agricoles.

Pour information, au-delà du cadre règlementaire fixé par le PLU, toute demande de projets de production d'énergie renouvelable en zone A est soumis pour **avis conforme** de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'Autorité Environnementale.

II - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME

La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle de modification simplifiée du PLU « avec mise à disposition du public du dossier de modification » prévue par les articles L.153-31 et L.153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, régissant les modalités de la révision du PLU, précise que :

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

L'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, régissant les modalités de la modification simplifiée du PLU, précise que :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Le projet de modification est notifié au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, au président de l'établissement public en charge du SCoT, aux chambres consulaires, au président de l'autorité compétente en matière de transports urbains, au président de l'autorité compétente en matière de PLH. Cette notification doit intervenir dans un délai raisonnable avant la mise à disposition du public (15 jours minimum).

Conformément au dernière paragraphe de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée « EnR » est soumise à avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Selon les dispositions de l'article L 153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées par les articles L.132-7 et 9 du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui devront être enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

➤ **Evaluation environnementale : cas par cas**

Depuis la réforme engagée par la loi ASAP du 7 décembre 2020 (Accélération et Simplification de l'Action Publique) et son décret d'application en date du 13 octobre 2021, **la procédure de modification simplifiée est soumise à demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.** A l'issue d'une consultation sur dossier, l'Autorité Environnementale dispose de deux mois pour statuer sur l'obligation de procéder ou pas à l'évaluation environnementale de la procédure.

III - RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

III.I SITUATION

La commune de Chalamont est située dans le département de l'Ain en Région Rhône-Alpes. D'une superficie de 3 288 hectares, la commune de Chalamont est située à 50 km de Lyon et environ 25 km de Bourg en Bresse, la commune de Chalamont est limitrophe des communes suivantes :

- Au Nord : Saint Nizier le Désert
- À l'Est : Châtenay et Villette sur Ain
- Au Sud : Crans Chatillon la Palud (Sud-est)
- À l'Ouest : le Plantay et Versailleux



Figure 1 : Localisation de la commune en région Rhône Alpes et dans le département de l'Ain

Paysage :

Géographiquement, Chalamont se positionne à l'extrémité Est de la Dombes. La commune est également le secteur le plus haut du plateau puisque le lieu-dit « le Château » constitue le point culminant des environs avec une altitude de 334m. Les paysages Dombistes résultent en grande partie de l'étroite relation qui existe entre agriculture, pêche et chasse depuis le moyen-âge. Avec une cinquantaine d'étangs sur environ 500ha, Chalamont est parfaitement représentatif de ces paysages.

Aux portes de l'agglomération Lyonnaise, la région Dombiste présente une identité culturelle, naturelle et historique très marquée. Chalamont en possède toutes les caractéristiques :

- un relief doucement vallonné avec quelques collines,
- de nombreux étangs,
- une ambiance rurale marquée,

- une histoire atypique qui a créé un patrimoine bâti et naturel remarquable,
- un paysage de bocages alternant cultures et pâtures.

Bien que présentant une certaine harmonie paysagère, Chalamont compte une large diversité de milieux : zones humides, boisements, prairies, haies bocagères... Il en résulte une flore particulièrement diversifiée allant des forêts sur sols secs aux associations en eaux libres. En complément des étangs, la commune compte une grande proportion de terres agricoles utilisées pour les pâtures et les cultures céréalières ou fourragères. Bien présents au Nord-Ouest et au Sud-est de Chalamont, les boisements composés en majeure partie de feuillus en taillis sous futaie ont un rôle majeur dans la structuration du paysage. Particulièrement diversifiés, ils encadrent les étangs, appuient les prairies et animent l'espace agricole.

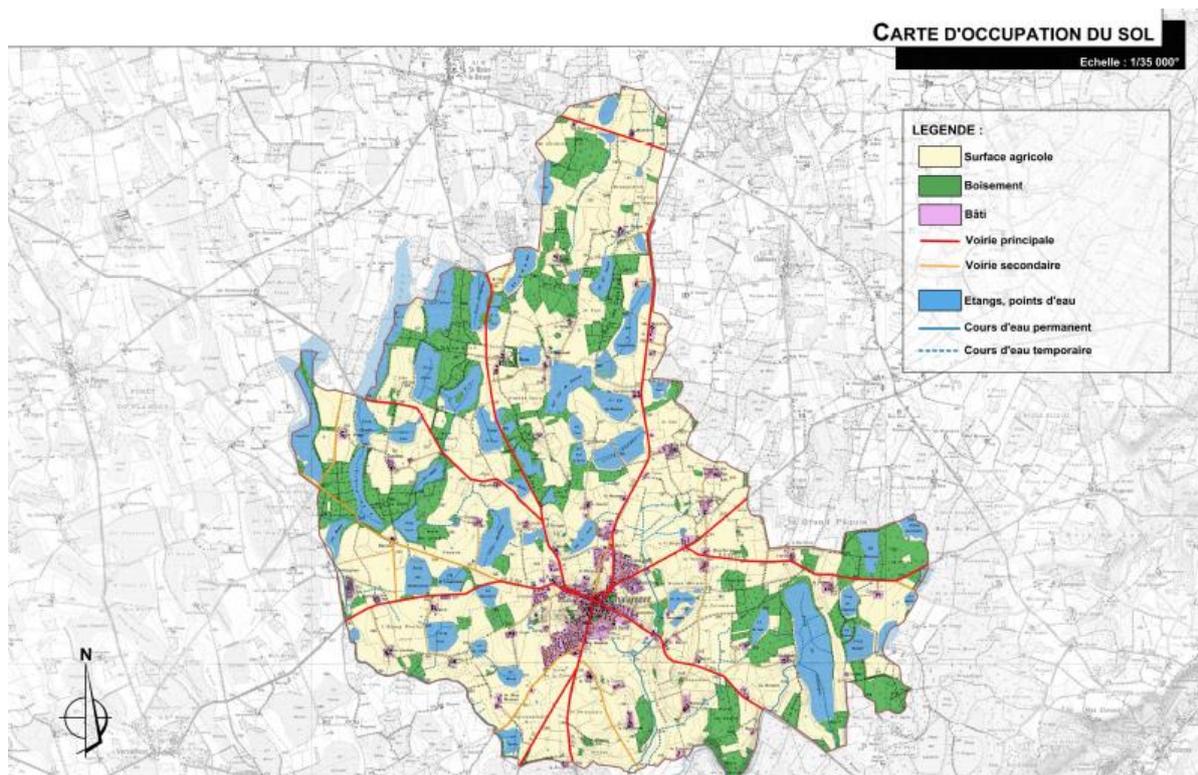


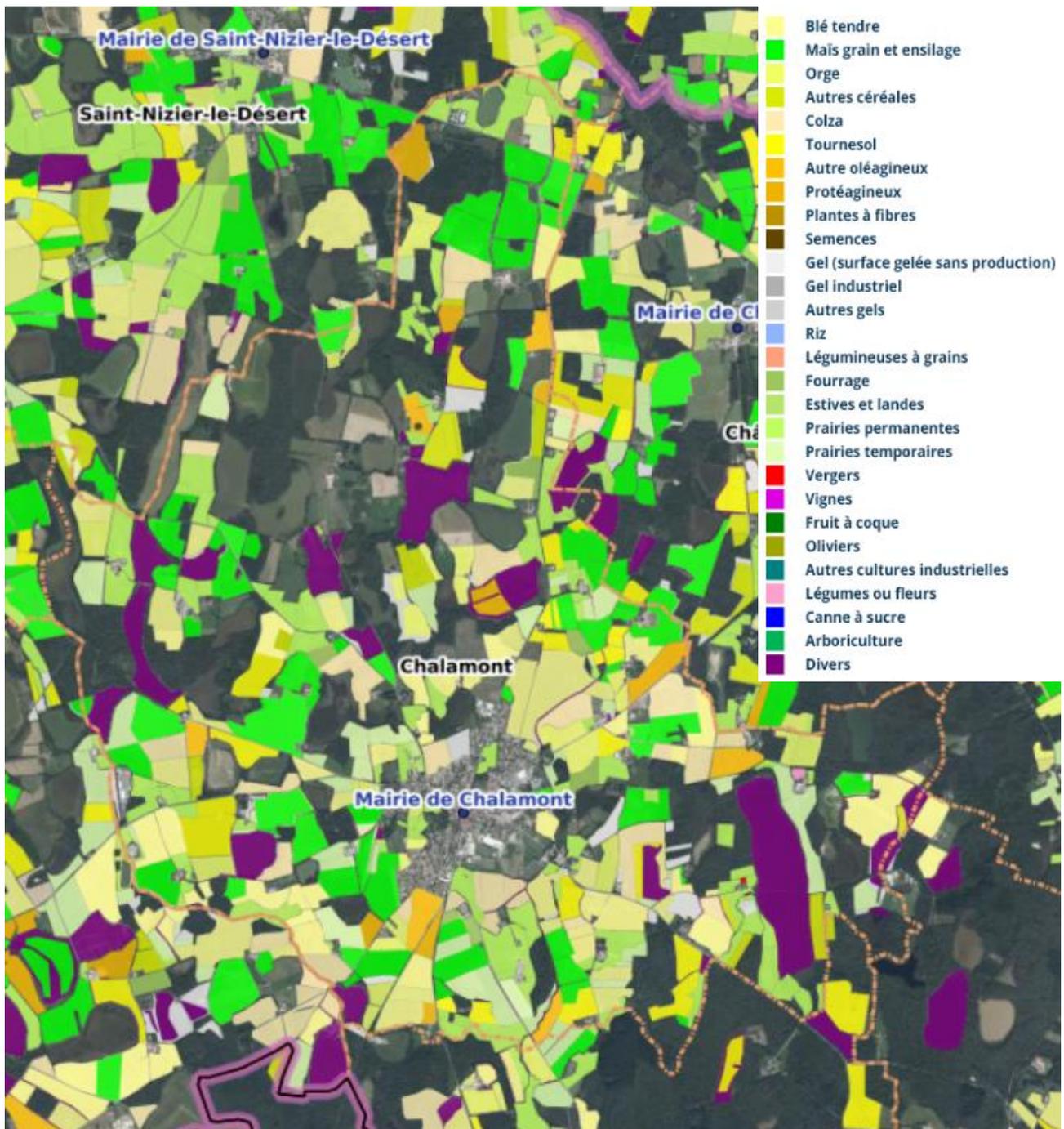
Figure 2 Carte d'occupation des sols, Source : Agence 2BR

Agriculture :

L'agriculture, prégnante sur le territoire de Chalamont avec 2 237 hectares de S.A.U. communale consacrés à cette activité, soit 68 % de la superficie du territoire. Champs cultivés, prairies, élevages, étangs, le tout structuré par un bocage au maillage dense à lâche, la commune apparaît comme une commune à dominante rurale. Autrefois prééminente, l'agriculture s'est restructurée et spécialisée au cours des dernières décennies, mais elle reste très prégnante. La spécialisation de la commune est tournée vers l'élevage de granivore (porcins, volailles ...).

Les recensements AGRESTE de 2010 et 2020 font les constats suivants :

- Une hausse du nombre d'exploitations agricoles passant 29 à 31 exploitations professionnelles.
- Une hausse de la surface agricole utile (SAU) de l'ordre de 26,8%. SAU de 2 237ha en 2020.
- Une superficie toujours en herbe qui a augmenté de 43 hectares.



Registre parcellaire graphique 2023. Source : Géoportail

La commune de Chalamont n'est pas concernée par une appellation d'origine contrôlée. Elle est concernée par l'IGP Volailles de l'Ain.

Parties urbanisées :

Chalamont est une des plus anciennes villes de la Dombes. Les premières traces de son existence remontent à l'an 850 au Concile de Pavie. L'urbanisation s'est initialement développée sur la colline au lieu-dit « Le Signal ». A la fin du XVIème siècle, le château et l'ancienne ville sont détruits par les invasions Bressanes. Aujourd'hui, seuls quelques remparts subsistent encore sur les pentes. A partir de 1609, la ville

s'est reconstruite au pied de la colline. Témoin de cette époque, le quartier moyenâgeux compte de nombreuses maisons à pan de bois datant du XVIème siècle et XVIIème siècle.

La ville s'est ensuite développée le long des axes de communication avec un habitat dense. C'est le cas par exemple pour la place du marché où subsiste une borne de l'ancienne route royale Lyon-Bourg. Cet habitat, reflète parfaitement l'architecture traditionnelle des villages rue. Les maisons, souvent à deux niveaux, sont implantées de manière contigüe en bordure de voie. Les faitages et les façades sont parallèles à la route et alignés entre eux.

Par la suite, différents types d'habitats sont venus se greffer au centre bourg sans réelle logique ni cohérence : habitat pavillonnaire, maisons groupés, logement collectif... De ce développement, il résulte un tissu urbain disparate et mal défini. Leur style architectural et leur implantation par rapport au bourg est totalement en déséquilibre avec l'urbanisme Dombiste traditionnel. L'habitat pavillonnaire diffus a également eu pour conséquence de perturber la lisibilité du tissu urbain, en particulier aux entrées de ville. A cela s'ajoute les zones d'activités marquant les entrées de bourg depuis la D90A et la D 22 depuis le Nord et le Sud. Ce développement d'habitat résidentiel et industriel se limite encore aux alentours du bourg. Les rares constructions récentes ponctuant la plaine agricole sont généralement de dimensions réduites et bien intégrées au paysage.

Le bourg de Chalamont est situé à un important nœud de communication. La départementale 22, reliant Bourg à Meximieux et la départementale 904, joignant Villefranche et Ambérieu en Bugey se croisent en son centre. Ce réseau en étoile donne à la commune une position stratégique, mais renvoie une image un peu routière du centre bourg. En dehors du centre de nombreux hameaux ponctuent le territoire. Que ce soit des exploitations agricoles, des fermes restaurées ou des habitations, ils comportent pour la plupart d'anciens bâtiments traditionnels et renvoient une forte image de ruralité.

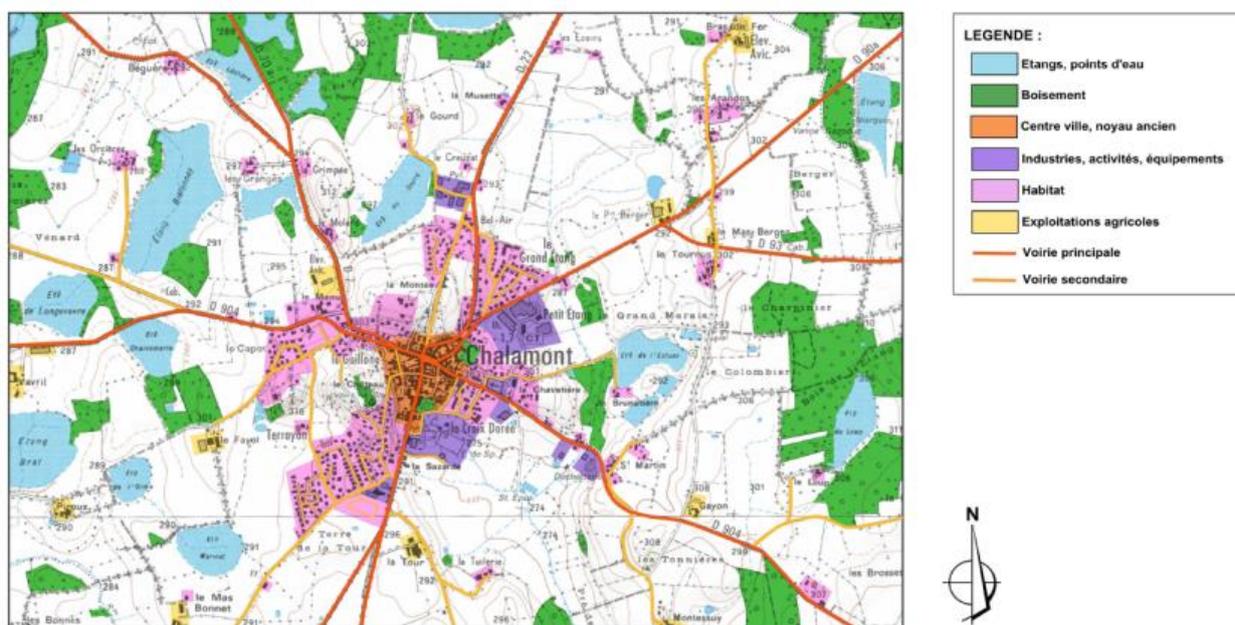


Figure 3 Carte de l'occupation des sols, zoom, sur le centre urbain, Source : Agence 2BR

III.2 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA DOMBES

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Dombes. La Communauté de Communes de la Dombes est née le 1er janvier 2017 suite à la fusion des Communautés de communes du Canton de Chalamont, Centre Dombes et Chalaronne Centre. Aujourd'hui la CCD réunit 36 communes et près de 39 000 habitants sur 63 000 hectares. Sa situation, entre Lyon, Bourg-en-Bresse et Mâcon, et entourée de plusieurs autoroutes, lui permet de bénéficier d'une place stratégique. La Communauté de Communes de la Dombes est installée à Châtillon-sur-Chalaronne et possède deux antennes à Villars-les-Dombes et Chalamont.

Les principales communes qui sont membres de cette intercommunalité sont :

- Châtillon-sur-Chalaronne, 4881 habitants en 2018
- Villars-les-Dombes, 4962 habitants en 2018
- Saint-André-de-Corcy, 3386 habitants en 2018
- Chalamont, 2529 habitants en 2018
- Mionnay, 2148 habitants en 2018

Les compétences obligatoires :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire : schéma de cohérence territoriale (SCoT)
- Les actions de développement économique : la politique locale du commerce, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique et la promotion du tourisme
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- La collecte et le traitement des déchets des ménages et assimilés
- La gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) depuis le 1er janvier 2018)

Les compétences optionnelles

- La protection et la mise en valeur de l'environnement : Natura 2000, l'enlèvement des épaves automobiles, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'étang Prêle à Valeins
- La politique du logement social d'intérêt communautaire et les actions en faveur du logement des personnes défavorisées
- L'action sociale d'intérêt communautaire : la petite enfance (crèche, relais d'assistances maternelles), la parentalité dont la ludothèque...
- La création et la gestion des maisons de service au public (MSAP)

Les compétences facultatives

- Le service public de l'Assainissement non collectif
- Les actions culturelles, sportives et d'enseignement : la Ronde des mots, le soutien à des manifestations culturelles, sportives contribuant à la promotion et à la mise en valeur du territoire
- Création, aménagement et gestion d'équipements touristiques : base de loisirs de la Nizière, le centre aquatique et camping de Villars-les-Dombes, les sentiers de randonnées
- L'assistance aux communes par la mise à disposition de moyens en personnel et en matériel
- L'accessibilité des personnes handicapée

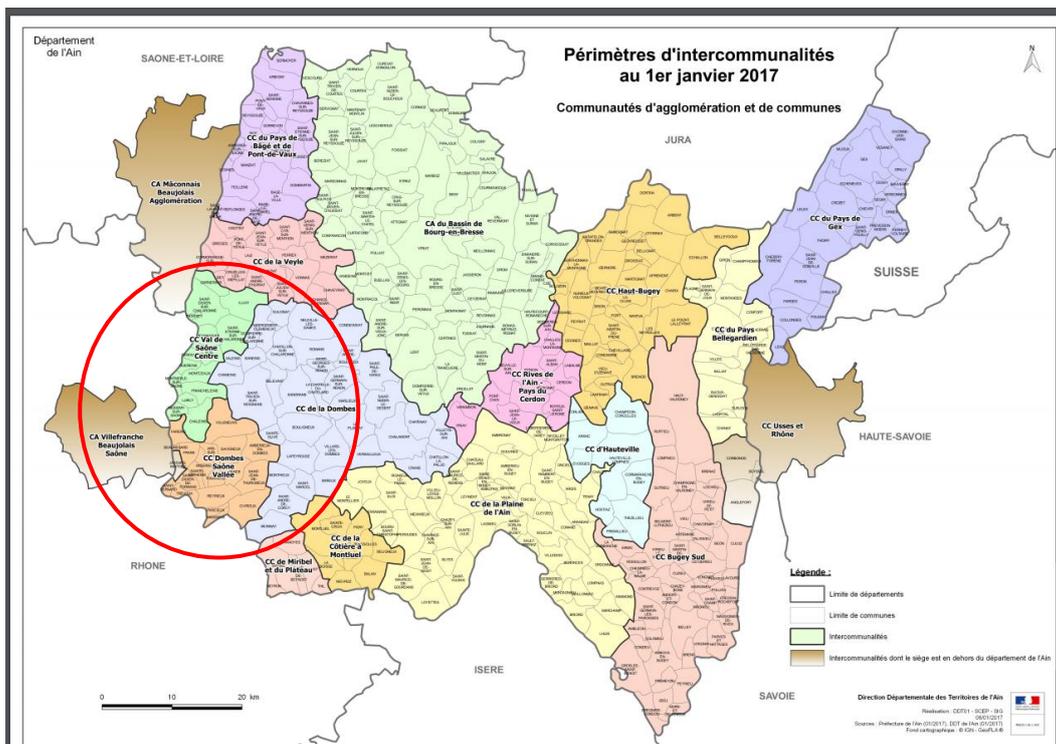


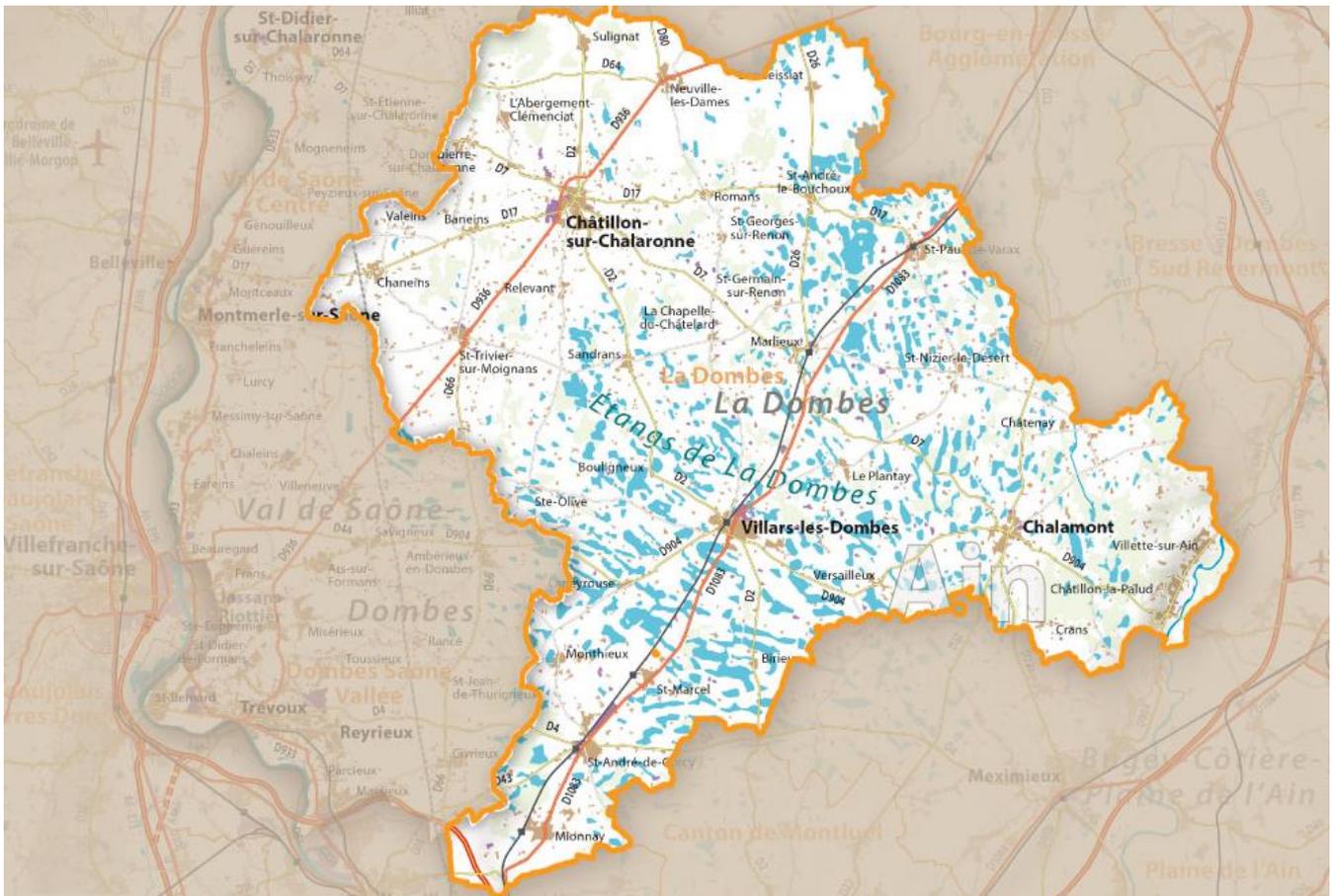
Figure 4 Carte des intercommunalités de l'Ain, en date du 1er Janvier 2017. Source : www.ain.gouv

III.3 LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPÉRIEURS

III.3.1. LE SCOT DE LA DOMBES (2020-2035)

Le PLU en vigueur approuvé le 06 Mars 2017 a pris en compte les orientations du SCOT de la Dombes à échéance 2006 et approuvé en Novembre 1998. Le SCOT de la Dombes a été révisé et approuvé le 05 Mars 2020 et rendu opposable le 24 Août 2020.

Le SCOT de la Dombes (2020-2035) regroupe 36 communes, soit 38 580 habitants sur une superficie de 621.06km².



Il a pour objectif de rendre cohérents entre eux les différents documents de planification, locaux ou thématiques, élaborés par les collectivités sur un même territoire.

Le PADD du Scot fixe trois grandes orientations à échéance 2035, à savoir :

- Un territoire à révéler par un développement économique, connecté et une mobilité durable ;
- Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché ;
- Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable.

Le Document d’Orientations et d’Objectifs fixe, comme son nom l’indique des orientations et objectifs que les documents d’urbanisme doivent respecter dans un rapport de compatibilité. Pièce opposable du SCOT, le DOO s’attache à décliner de façon précise les mesures et recommandations à mettre en œuvre pour concrétiser ces trois orientations stratégiques du projet d’aménagement et de développement durables (PADD) du territoire à échéance 2035.

Dans le SCOT, la commune est classée comme un « pôle de bassin de vie » (sans gare). Il s’agit d’une polarité qui assure le maillage du territoire. Elle rayonne sur un bassin de vie grâce à une gamme d’équipements qui permet de répondre aux besoins courants.

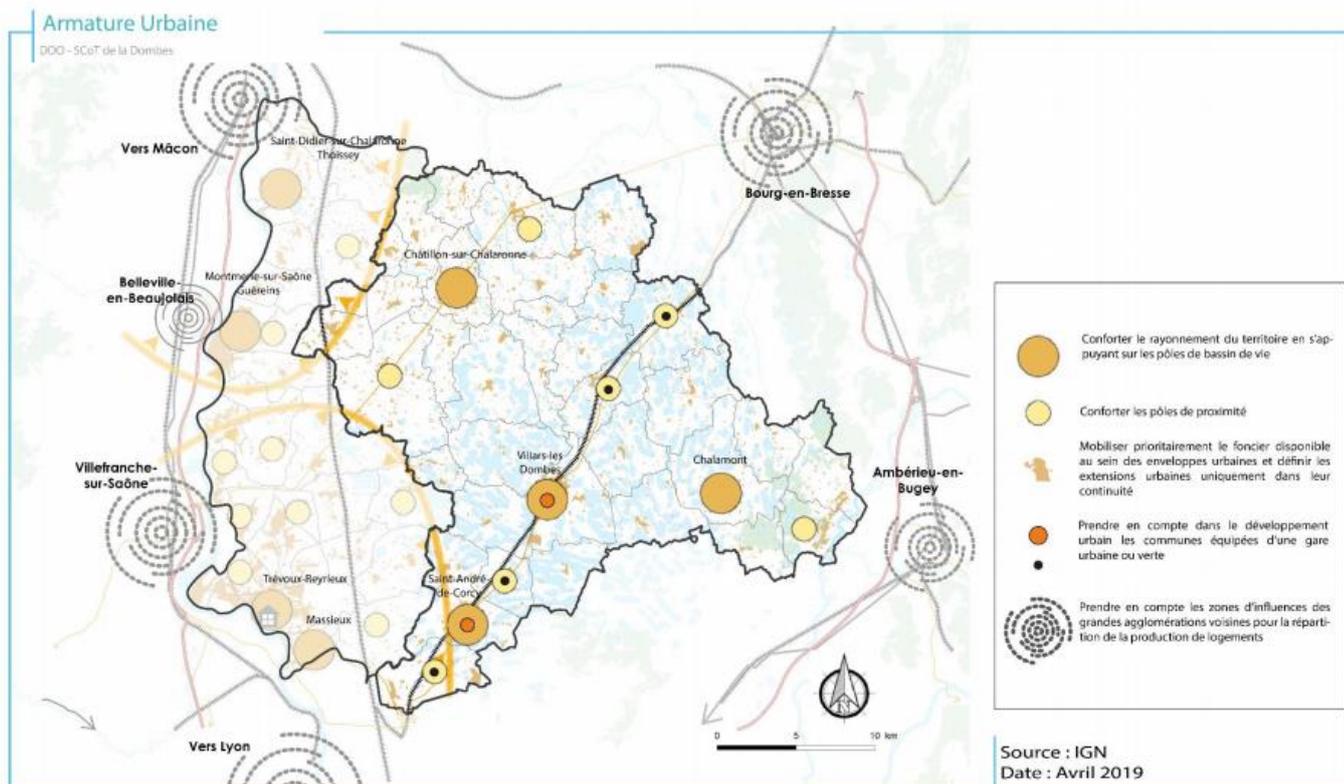


Figure 5 Armature urbaine. Source : SCOT de la Dombes

Les principales orientations et objectifs déclinés dans le DOO sont les suivantes :

Orientation 1 : Un territoire à révéler par un développement économique connecté et une mobilité durable

- Renforcer l'attractivité du territoire par la mise en œuvre d'une stratégie de développement Economique ;
- Accompagner l'économie de proximité et développer les filières innovantes en lien avec le numérique ;
- Accueillir des entreprises pour conforter l'armature économique du territoire (créer les conditions favorables au développement et à la diversification de l'emploi dans tous les secteurs de l'économie ; Organiser l'installation d'activités, à une échelle intercommunale, pour conforter la lisibilité de l'armature économique existante sur le territoire de la Dombes en s'appuyant sur les zones d'activités principales, secondaires, et de proximité...). Les zones d'activités « La Bourdonnière » et « le Creuzat » sont identifiées dans le SCOT comme des zones d'activités secondaires. Ces dernières correspondant à « des zones ayant principalement une vocation artisanale, de tailles moyennes qui sont attractives à l'échelle du bassin de vie » ;
- Renforcer la structuration commerciale à destination d'une offre de proximité ;
- Se référer au document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC). Les zones d'activités de la Bourdonnière et du Creuzat sont identifiées comme des commerces d'importances localisées en périphérie.

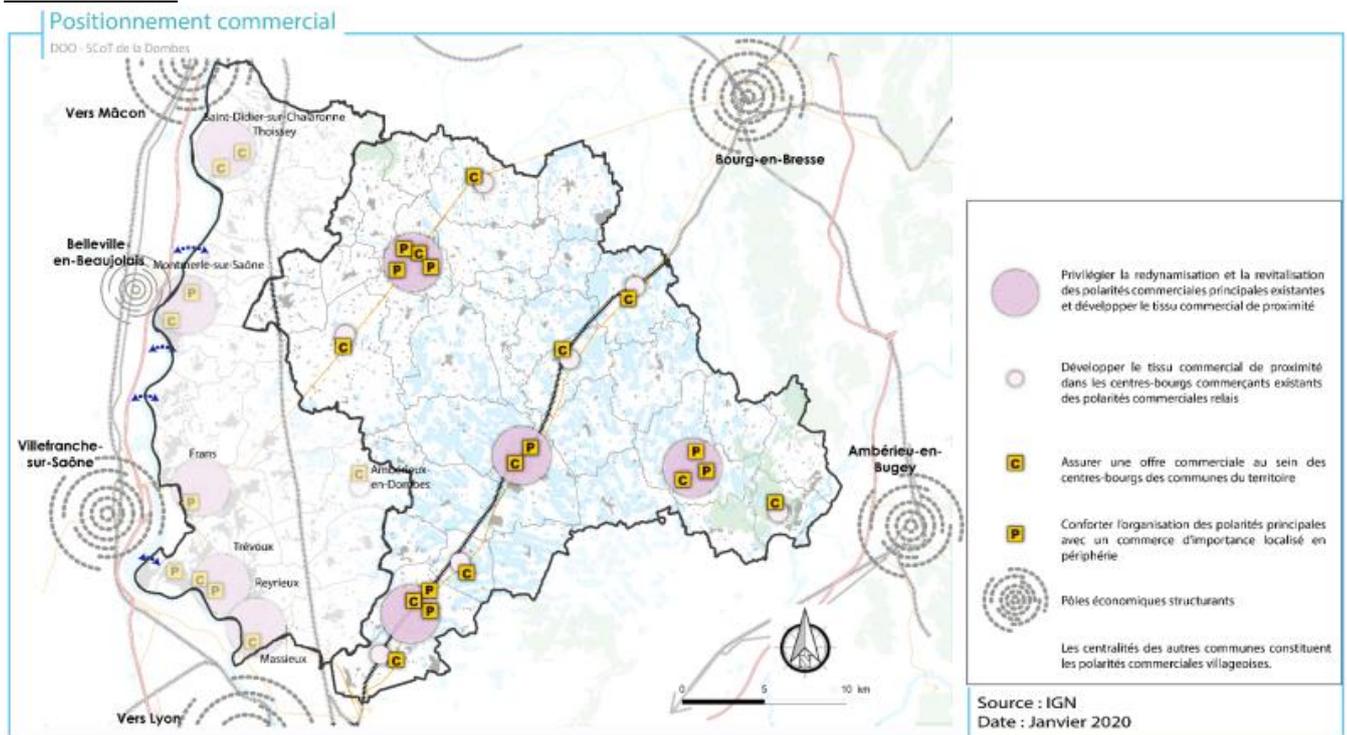


Figure 6 Positionnement commercial. Source : SCOT de la Dombes

- Optimiser et qualifier les zones d'activités économiques et commerciales existantes ;
- Optimiser et maîtriser le développement des zones d'activités économiques et commerciales (offrir un foncier économique en zones d'activités qui privilégie le renouvellement des friches ou le remembrement avant de définir les zones d'extensions ; Engager une politique volontariste en matière de foncier ; Intégrer un phasage et une programmation foncière à vocation économique cohérents à l'échelle intercommunale ; Définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour tout projet de création ou de remembrement de zones d'activités économiques) ;
- Garantir des zones d'activités qualitatives équipées (traiter qualitativement les espaces extérieurs et les espaces publics des zones d'activités ; imposer une transparence hydraulique des projets d'aménagements et maîtriser leurs incidences en matière de ruissellement pour préserver les terrains agricoles et les milieux naturels ; garantir la sécurisation des parcs d'activités par une organisation et un aménagement des réseaux viaires garants d'une bonne gestion des flux ; maintien d'un éloignement minimal (zone tampon) végétalisé entre les zones d'activités et les zones résidentielles pour limiter et réduire les nuisances générées par les conflits d'usages ; Limiter le stationnement extérieur aux stricts besoins liés aux activités ou mutualiser les infrastructures ; ...)
- Faire évoluer les mobilités du territoire en privilégiant l'intermodalité ;
- Développer l'offre en transports collectifs de proximité et les pratiques alternatives à la voiture individuelle ;
- Consolider les mobilités multimodales et renforcer le rôle du ferroviaire dans les mobilités du territoire ;
- Favoriser la pratique des mobilités actives dans les déplacements quotidiens et pendulaires.

Orientation 2 : Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché

- Mettre en valeur l'identité Dombiste à travers la préservation du patrimoine naturel et bâti ;
- Protéger les réservoirs de biodiversité : autoriser les aménagements légers et réversibles, visant une mise en valeur écologique, paysagère et pédagogique des espaces, au sein des milieux périphériques des étangs de la Dombes identifiés comme réservoirs de biodiversité. En revanche, les hébergements de loisirs et touristiques y sont interdits; Identifier et préserver tous les éléments naturels permettant de limiter le transfert des polluants d'origines agricoles et urbaines vers les habitats naturels, en particulier les milieux aquatiques (réseau de haies, bandes enherbées...);
- Préserver la fonctionnalité écologique du territoire (préserver les corridors écologiques aquatiques en définissant dans les documents d'urbanisme locaux une zone tampon d'au moins 10 m de part et d'autre du cours d'eau) ;
- Valoriser les espaces forestiers ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire ; Conditionner le changement de destination de certaines constructions, bâtiments agricoles anciens par exemple, à un objectif de préservation du patrimoine identitaire qu'il constitue. Les communes identifieront les éléments bâtis qui pourront faire l'objet de cette mesure, et le justifieront ;
- Prendre en compte et respecter les silhouettes villageoises (définir et caractériser la silhouette villageoise des communes dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme locaux ; garantir la préservation de cette silhouette dans la conception du projet d'urbanisme et des projets urbains. La localisation des zones à urbaniser et la réglementation des hauteurs feront l'objet d'une attention particulière...)
- Adopter un vocabulaire architectural et paysager harmonieux ;
- Préserver et valoriser les points de vue et panorama, qui forgent un caractère identitaire du territoire ;
- Valoriser les itinéraires pédestres et voies vertes, vecteurs d'images identitaires du territoire naturel et culturel ;
- Gérer les paysages du quotidien, porteurs d'un cadre de vie de qualité ;
- Affirmer des limites nettes entre les entités urbaines ;
- Assurer la qualité des entrées de ville et franges urbaines ;
- Veiller à l'intégration paysagère des zones d'activités et des bâtiments agricoles (favoriser une intégration paysagère optimale des bâtiments d'activité : gammes de couleur, en accord avec l'environnement, matériaux locaux, formes urbaines et architecturales harmonieuses; Inciter un traitement qualitatif renforcé des zones d'activités localisées le long des axes routiers majeurs, en particulier en entrée de ville ...);
- Préserver et valoriser les exploitations et productions agricoles et piscicoles ;
- Protéger les espaces agricoles du territoire (identifier les bâtiments remarquables dans les documents d'urbanisme locaux et autoriser leur changement de destination et leur réhabilitation, sous réserve d'une viabilisation suffisante ; identifier les besoins de logements nécessaires à une exploitation agricole et de veiller à leur intégration à l'environnement bâti ...);
- Valoriser les produits locaux et développer une agriculture de proximité ;
- Développer une offre touristique complète, attractive et structurée ;
- Mettre en réseau les sites et équipements touristiques du territoire (maintenir les étangs et le développement des activités connexes dans l'économie touristique dombiste...)
- Développer les services en lien avec un tourisme de séjour (développer les hébergements insolites et de plein air, les activités sportives et à sensation et les circuits touristiques sur le territoire de la Dombes...);

Orientation 3 : Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable

- Limiter la consommation d'espaces naturels et maîtriser le développement urbain ;
- Conforter l'organisation multipolaire du territoire (la commune de Chalamont étant identifiée comme un pôle de bassin de vie) ;
- Construire prioritairement au sein de l'enveloppe bâtie ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Renforcer l'urbanisation des communes équipées d'une gare et des quartiers à proximité immédiate ;
- Diversifier et renouveler l'offre de logements pour répondre aux besoins des ménages ;
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels (diversifier le parc de logements et de produits spécifiques pour répondre à l'évolution des besoins et aux mutations de la société ; favoriser les projets mixtes au sein des opérations d'ensemble de plus de 5000m² de foncier en recherchant une ne diversification des formes bâties, une programmation mixte en matière de typologies de logements...
- Garantir une mixité sociale pour améliorer l'accès au parc de logements ;
- Renforcer le lien social sur le territoire et faire émerger des opérations qualitatives (prendre en compte, pour toute opération résidentielle de plus de 5 000 m² d'emprise foncière, la qualité des espaces communs et la création d'équipements collectifs pour favoriser le lien social et le vivre ensemble dans ses aménagements ; conduire une réflexion d'ensemble sur l'aménagement des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine afin d'éviter l'urbanisation au « coup par coup » et tendre vers des opérations de qualité, adaptées aux caractéristiques de la commune ; diversifier les formes urbaines pour toute opération d'ensemble de plus de 5000 m² d'emprise foncière ; règlementer les formes urbaines et les formes architecturales des constructions pour garantir l'intégration des nouvelles opérations dans la trame traditionnelle tout en permettant des innovations architecturales qualitatives);
- Conduire un développement durable et résilient ;
- Densifier le territoire en s'intégrant aux contextes urbain et paysager (respecter au sein de l'enveloppe urbaine des densités contextualisées au regard de l'environnement bâti et paysager. Ainsi le développement résidentiel, en dents creuses ou au sein des tènements fonciers libres, devra respecter les objectifs moyens de densités nettes d'environ 35 logements à l'hectare pour les pôles bassins vie sans gare ; respecter en extension des densités contextualisées au regard de l'environnement bâti et paysager, tout en diversifiant les formes urbaines en extensions urbaines pour moins consommer d'espaces naturels. Ainsi le développement résidentiel en extension devra respecter les objectifs moyens de densités brutes d'environ 20 logements à l'hectare pour les pôles bassins vie sans gare...);
- Prévenir les risques naturels pour la protection des personnes et des biens ;
- Prendre en compte le risque technologique dans les dynamiques de développement des territoires ;
- Maîtriser l'ambiance sonore ;
- Réduire les consommations énergétiques ;
- Développer la production d'énergies renouvelables ;
- Equiper le territoire en cohérence avec le développement visé ;
- Améliorer l'accès aux services et aux équipements ;
- Développer la production d'énergies renouvelables ;
- Equiper le territoire en cohérence avec le développement visé ;
- Améliorer l'accès aux services et aux équipements (veiller à coordonner l'offre en équipements publics communaux ou intercommunaux avec l'évolution de la population et prévoir les emplacements spécifiques dans les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux ...)
- S'inscrire dans la protection durable de la ressource en eau potable ;
- Favoriser l'amélioration des conditions d'assainissement des eaux usées ;

- Poursuivre la mise en œuvre d'une gestion optimale des eaux pluviales ;
- Permettre une meilleure valorisation des déchets (veiller à la bonne adéquation des équipements de collecte des déchets avec les besoins actuels, et prochainement générés par des projets éventuels ; prévoir des espaces dédiés à la gestion des déchets suffisamment dimensionnés dans les projets afin de lutter contre les dépôts sauvages...).

Document d'Aménagement commercial (DAC):

Il comprend des mesures qui correspondent à des prescriptions dont la mise en œuvre est obligatoire dans un rapport de compatibilité afin d'atteindre les objectifs du SCoT.

Le DAC définit l'armature commerciale suivant une organisation en 3 niveaux :

- les polarités commerciales principales : pôles commerciaux aux fonctions diversifiées, accessibles et qui bénéficient d'un rayonnement intercommunal en réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels. La commune de Chalamont en fait partie.
- les polarités commerciales relais : pôles commerciaux, en appuis des polarités principales qui rayonnent sur un ensemble de communes. Ils répondent aux besoins quotidiens et hebdomadaires des ménages.
- les polarités commerciales villageoises : il s'agit de petits commerces, restaurants, ... qui assurent un rôle de lien social.

Le DAC identifie sur la commune :

- Deux localisations préférentielles périphériques (ZA La Creuzat et secteur de la Bourdonnière),
- Une centralité correspondant au centre-bourg de la commune

III.3.2. LE SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

Le PLU de Chalamont intègre les grandes orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Le 18 mars 2022, le comité de bassin a adopté le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 et a donné un avis favorable au programme de mesures (PDM) qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Le SDAGE 2022-2027 est entré en vigueur le 21 mars 2022. Ce nouveau SDAGE parle désormais du risque de non atteinte des objectifs environnementaux. Ce document comprend 9 grandes orientations :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

III.3.3. LE SAGE BASSE VALLÉE DE L'AIN

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Basse Vallée de l'Ain est un outil de planification issu de la loi sur l'eau de 1992. Il est élaboré à l'initiative des acteurs locaux. Le SAGE doit être localement un document de référence, compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE RMC).

La commune de Chalamont est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Basse vallée de l'Ain. Le SAGE de la basse vallée de l'Ain a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2014.

Le SAGE fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Le SAGE de la Basse vallée de l'Ain répond à 6 enjeux :

- Partager la ressource en eau
- Préserver et protéger les ressources en eau potable, actuelles et futures
- Atteindre le bon état des eaux et avoir un milieu favorable aux espèces aquatiques
- Maintenir et restaurer une dynamique fluviale active
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques
- Renforcer le rôle des espaces de concertation au niveau local

III.4 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Chalamont fixe le projet de développement de la commune pour toute la période d'application du PLU. Il se compose de 7 grands objectifs dont certains se basent sur les orientations de l'ancien SCOT (2006-2020) :

1. Assurer un développement spatial et démographique cohérent en garantissant une gestion économe de l'espace

- Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé
 - Répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des nouveaux habitants ;
 - Tenir compte des densités préconisées par le SCoT de la Dombes afin d'être compatible avec celui-ci ;
 - Rééquilibrer la croissance démographique tout en essayant de conserver l'attractivité de la commune, notamment son caractère rural et de rééquilibrer le secteur Est du SCoT de la Dombes autour de son bourg centre ;
 - Le projet de PLU part sur les objectifs définis par le SCoT, avec une proposition de croissance démographique sensiblement supérieur au taux de 1.8% préconisé. En effet, le taux de croissance s'établit à + 2.1 % par an en moyenne, soit 0.3% de plus que le ratio fixé par le SCoT ;
 - Recentrer l'urbanisation autour du centre urbain et d'investir « les dents creuses » (espace vide au sein du tissu urbain) identifiées. Le développement souhaité est situé à proximité du tissu urbain (...);
- Accompagner la réalisation des projets urbains

- Afin de réaliser ces objectifs, près de 200 logements seront nécessaires. La surface à urbaniser nécessaire pour la réalisation de ces logements, 7.69 hectares. Ces extensions urbaines devront être compatibles à la notion de densification émise par le SCoT de la Dombes, à savoir de 30 logements par hectare pour les nouvelles opérations (...);
-
- Assurer le renouvellement urbain
- limiter la consommation de l'espace
- Limiter au maximum l'extension du tissu urbain afin de préserver les espaces agricoles et naturels ;
- Prévoir l'urbanisation future cantonnée dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. En effet, ce projet s'établit jusqu'à l'échéance de 2026, et ne prévoit aucune urbanisation trop fortement déconnectée de l'enveloppe urbaine
- Pour l'échéance 2026, le total des zones à urbaniser, en compatibilité avec le SCoT de la Dombes, est de 7.69 ha de potentiel foncier mobilisable en renouvellement urbain et en extension (...);

2. Proposer une offre diversifiée de l'habitat

- Assurer la mixité sociale
- Rechercher d'autres formes d'habitat que le pavillon traditionnel, généralement peu dense tels que les petits collectifs et l'individuels groupés (ou habitat intermédiaire) ;
- Ces formes seront mixées au sein des opérations grâce aux orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur en développement ;
- Objectif de 20% de logements aidés sur les logements à produire : sur les 200 logements qui seront construits, 20% devront être des logements aidés.
- limiter l'étalement urbain
- Afin de limiter l'étalement urbain il est nécessaire que les limites urbaines soient identifiées graphiquement ;
- La limitation de l'extension du tissu urbain s'accompagnera d'une densification de l'habitat, pour les zones à urbaniser, conformément aux objectifs du SCoT de la Dombes ;
- La densification permet de limiter les déplacements. Elle contribue aussi à ralentir l'imperméabilisation des sols. Economiser le foncier constitue un enjeu de solidarité sociale, mais aussi d'efficacité économique et de préservation écologique (...);
- Privilégier des formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère « bioclimatique »
- 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 (...);

3. Préserver et valoriser l'économie locale

- Préserver et conforter l'agriculture
- Respecter les périmètres de protection réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations abritant des animaux ;
- Affirmer la présence des exploitations agricoles, notamment pour les exploitations d'élevage ;

- Limiter le plus possible le mitage des zones agricoles tant par l'espace qu'il consomme que par ses effets indirects ;
 - Préconiser d'interdire les constructions à usage agricole près des étangs mais chaque étang sera étudié au cas par cas, et ce, afin de valoriser et de préserver cette ressource paysagère ;
 - Préserver et protéger les étangs. Cette zone est développée au cas par cas autour des étangs, en prenant en compte la topographie des lieux mais aussi les axes routiers (...);
- Conforter les zones d'activités existantes et créer de nouvelles possibilités
 - Ces zones doivent respecter le principe de construction en épaisseur, de densification et de non construction linéaire le long des voies ;
 - Conserver les zones artisanales et industrielles existantes et développer dans la limite du raisonnable près de cinq hectares de zones artisanales en extension ;
 - Cette extension se situe dans la zone d'activités du Creuzat. Elle a vocation à s'agrandir dans des proportions limitées afin de prendre en compte différentes problématiques liées à l'étang du Gourd (...);
- Conserver le tissu commercial de proximité
 - Le changement de destination des locaux à usage artisanal ou commercial en rez-de-chaussée, situés dans le centre historique de Chalamont est interdit pour une durée de 3 ans à partir de la cessation d'activités ;
 - Maintenir cette activité économique de proximité (...),

4. Conforter les équipements publics sur la commune

- Conforter les fonctions de centralités des bourgs centres, notamment avec la réalisation d'équipements de rang intercommunal, et de répondre aux besoins de proximité des habitants ;
 - Encourager le développement des modes doux dans les futures zones à urbaniser ;
 - Le projet du collège (projet prévu au sein du SCoT de la Dombes) ou d'équipements structurants, seront localisés dans la zone des équipements publics (...);
- Corréler le projet avec les réseaux publics
 - Le développement urbain doit être en adéquation avec les réseaux notamment les réseaux d'assainissement, d'eau potable et des eaux pluviales ;
 - Une extension ou la construction d'une nouvelle station d'épuration est à envisager (...);
- Protéger et gérer la ressource en eau potable
 - Assurer le bon fonctionnement de ses sources d'approvisionnement ;
 - Le château d'eau actuel présente des signes de vétusté. C'est pourquoi, le PLU prévoit l'aménagement d'un nouveau château d'eau à proximité du château existant (...);
- Garantir un zonage adapté aux différents équipements publics
 - Les différents équipements publics et de loisirs (stade, tennis, city stade, terrain hippique, salle polyvalente, jeu de boules, déchetterie, etc.) sont localisés à la Sazarde et à la Croix Dorée (...);
- Garantir un zonage adapté aux zones de jardins
 - Pérenniser la valeur paysagère de ces jardins en instaurant des mesures de préservation adaptées au sein du PLU (...);

- Développer les communications numériques
- Prévoir la création du collège

5. Développer un réseau de voiries en intégrant les déplacements doux

- Développer les déplacements doux
 - Prévoir la requalification des espaces publics existants, ainsi que la réalisation d'espaces publics qualitatifs ;
 - Mettre en en valeur les sentiers pédestres ;
 - Le principe des cheminements doux inter-quartiers sera maintenu dans les futures zones à urbaniser (...);
 - L'accessibilité de la zone des équipements publics mais aussi des futures zones d'urbanisation, doit être garantie par un mode de déplacement doux. L'objectif étant de limiter l'utilisation des voitures et des motocyclettes dans l'accession à la zone urbaine. Le processus d'urbanisation doit permettre de restructurer l'espace urbain, par une meilleure organisation et une meilleure diversification des déplacements.
- Impulser des pratiques co-responsables en matière de déplacements
 - Encourager les transports en commun ;
 - Développer des modes de transports durables ;
 - Diversifier ou de mutualiser l'utilisation de la voiture afin de limiter un usage individuel de la voiture (...);
- Réfléchir au projet de contournement
- Garantir la sécurité routière
 - L'objectif est qu'aucun aménagement ne contribue à augmenter la dangerosité des voies et que chaque utilisateur, quelle que soit sa nature, ne constitue pas une gêne pour les autres (...);

6. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune

- Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune
 - Protection du patrimoine écologique ;
 - Préserver les étangs et les cours d'eau,
 - Protéger et mettre en valeur les étangs, nappes, zones humides, eau potable et leur aire influence dans l'optique d'assurer l'avenir écologique et humain du territoire ;
 - Mettre en valeur la richesse du patrimoine paysager et architectural, boisements, haies, étangs, châteaux, etc. et ce par différents outils prévus dans le code de l'urbanisme (...);
- Préserver La trame verte et bleue
 - Maintenir les continuités écologiques ;
 - Préserver la Trame Verte et bleue ;
 - Revaloriser la qualité hydrologique des cours d'eau ;
 - Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti ;
 - Affirmer les entrées de ville et les espaces paysagers ;

- Préserver les espaces, paysages, forêts et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel local ;
 - A proximité des cours d'eau, et notamment du Toison et de la Marine, aucun aménagement ne devra être prévu pour ne pas perturber leur continuité aquatique ;
 - Préserver les espaces, paysages, forêts et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel local ;
 - 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 ;
- Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti
- Préserver le patrimoine bâti ;
- Affirmer les entrées de ville et les espaces paysagers
- Sécuriser d'une part les entrées et sorties de villes et d'autre part contenir l'urbanisation ;
 - Au Nord du territoire, il sera important de marquer l'entrée de ville afin de limiter l'impact visuel de la zone d'activité. Il en est de même à l'entrée Sud (...)

7. Assurer une gestion durable face aux risques

- Composer le développement urbain avec les risques
- La commune de Chalamont n'est pas impactée par un plan de prévention des risques. Toutefois, il est judicieux de laisser des espaces naturels le long des cours et des plans d'eau afin de contribuer à limiter les impacts de l'activité humaine sur les différents sites naturels (...)
- Promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables
- Respecter les engagements pris au niveau national en respectant et en favorisant l'implantation ou la construction d'éléments visant à réduire la consommation d'énergies fossiles, à favoriser l'implantation des énergies renouvelables (notamment sur de petites structures tels que les panneaux solaires, la géothermie, etc.).

III.5 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

III.5.1. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe.

Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF :

Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phyto-sociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Chalamont compte une ZNIEFF de type I (22% du territoire de la commune) et une ZNIEFF de type II (100% du territoire de la commune) qui concerne les étangs de la Dombes.

A ce rôle biologique, on peut aussi noter l'intérêt paysager de la Dombes, historique, ethnologique et pédagogique (proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise).

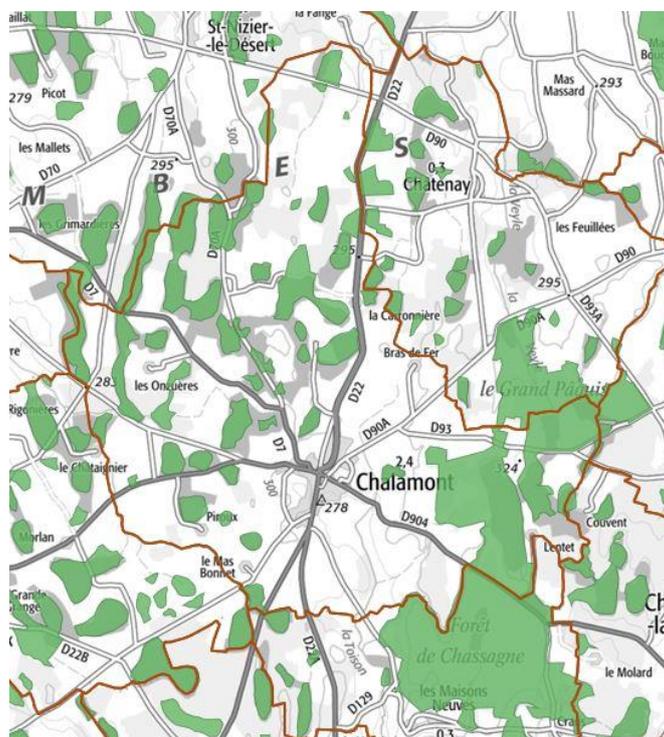


Figure 7 - Etendue de la ZNIEFF de type 1 sur le territoire communal. Source : DREAL

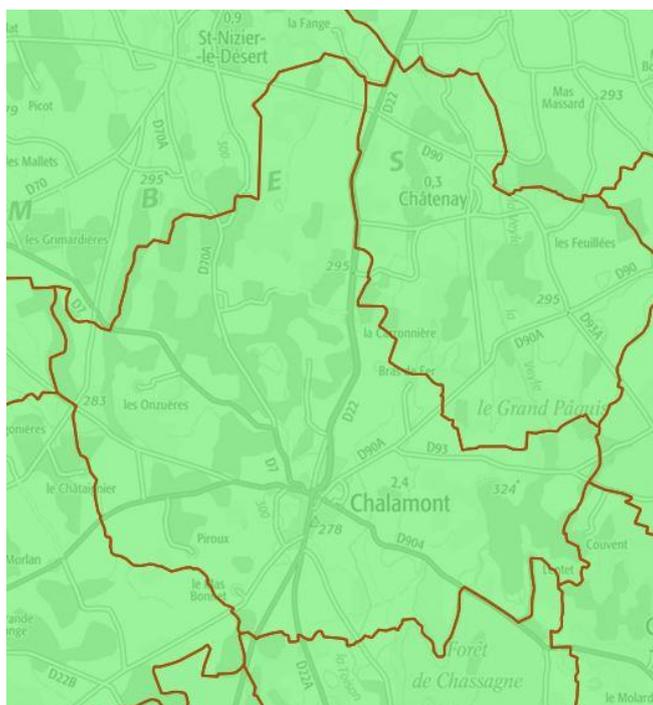


Figure 8 - Etendue de la ZNIEFF de type 2 sur le territoire communal. Source : DREAL

III.5.2. ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

Les ZICO sont des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux. Elles ont été désignées dans le cadre de la directive "Oiseaux" 79/409/CEE du 6 avril 1979. Elles sont établies en application de la directive CEE 79/409 sur la protection des oiseaux et de leurs habitats. Cette directive préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.

Pour cela, 181 espèces et sous-espèces d'oiseaux menacées ont été ciblées ainsi que la préservation des milieux naturels essentiels à leur survie. Cet inventaire des ZICO permet souvent (mais pas systématiquement) de déterminer les zones à classer en ZPS dans le cadre de Natura 2000. De la même manière que les ZNIEFF de type I, si elles n'instituent pas de protection réglementaire et ne sont pas opposables aux tiers en tant que telles, elles sont prises en compte par la jurisprudence des tribunaux dans les projets d'aménagement.

La commune de Chalamont compte une ZICO (69% du territoire de la commune).

La Dombes – Zone n° : RA01

Cette ZICO s'étend sur 79800 ha entre 275 et 300 m d'altitude et se superpose à une grande partie de la ZNIEFF de type II décrite précédemment. La ZICO a été désignée pour l'avifaune remarquable qui s'y trouve et qui fait de la Dombes une des régions françaises les plus remarquables en termes de populations d'oiseaux.

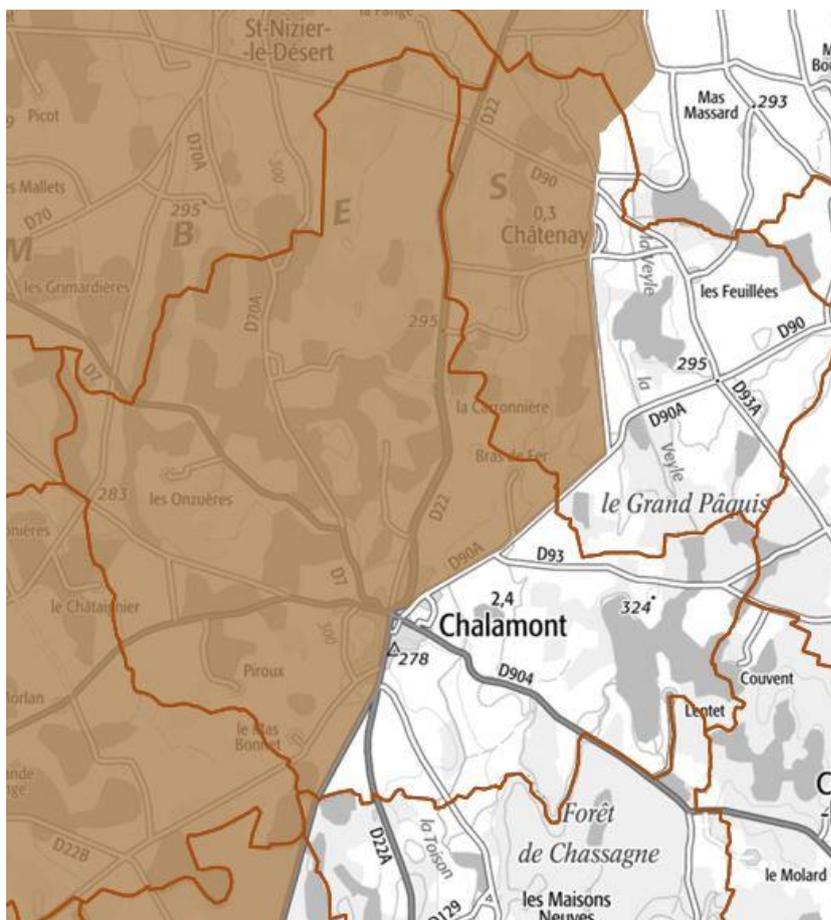


Figure 9 Etendue de la ZICO sur le territoire communal. Source : DREAL

La Dombes est une zone humide d'importance majeure, identifiée comme Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). En période de reproduction, elle est l'une des places fortes françaises des ardéidés (famille des hérons) avec notamment la nidification du Grand Butor, du Blongios nain, du Héron cendré, du Héron pourpré, du Bihoreau gris, du Crabier chevelu, de la Grande Aigrette, de l'Aigrette gazette, du Héron garde-boeufs. De la même manière, les populations d'anatidés y sont encore remarquables, bien qu'elles aient vu leurs effectifs s'effondrer depuis quelques années (Nette rousse, Fuligule milouin, Sarcelle d'été ...).

Pendant les migrations, de très nombreux limicoles, passereaux et rapaces profitent de la variété des paysages dombistes pour s'y nourrir et y faire halte.

La présence de Chauve-souris remarquables (Vespertilion de Bechstein, Petit Murin, Vespertilion à oreilles échancrées, Grand Murin ...) n'est pas avérée. La Dombes abrite par contre une intéressante variété de reptiles et d'amphibiens (Sonneur à ventre jaune, Rainette verte, Grenouille rousse, Triton alpestre ...). Elle semble remarquable au plan entomologique (présence de la Leucorrhine à gros thorax, libellule rare, du Cuivré des marais).

III.5.3. SITE NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable

des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

Le réseau NATURA 2000 comprend 2 types de zones réglementaires :

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des oiseaux sauvages. Les ZPS sont désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) définies par la Directive Européenne 79/409/CEE de 1979 ;
- les Sites d'Importance Communautaire (SIC) dédiés à la conservation des habitats naturels. Les SIC sont définis par la Directive Européenne 92/43/CEE de 1992 relative à la conservation des habitats naturels (forêts, prairies rivières,...) ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

La commune de Chalamont compte deux sites Natura 2000, une ZSC et une ZPS qui identifient la Dombes comme une région abritant des habitats et des espèces ayant justifié sa désignation au titre des deux directives Natura 2000.

Les périmètres des deux sites se superposent exactement.

Le zonage Natura 2000 est fractionné en plusieurs entités sur la commune et couvre plus de 68% du territoire. Les secteurs qui ne sont pas inclus se situent :

- au nord de la commune (du hameau de la Moinière au hameau de Gayat) : il s'agit d'une zone de cultures,
- au sud-est, le bourg ainsi qu'une partie des zones de cultures et de prairies temporaires au nord et au sud du bourg.

L'ensemble des secteurs d'étangs et des boisements et les quelques prairies permanentes du territoire communal font partie intégrante des sites Natura 2000.

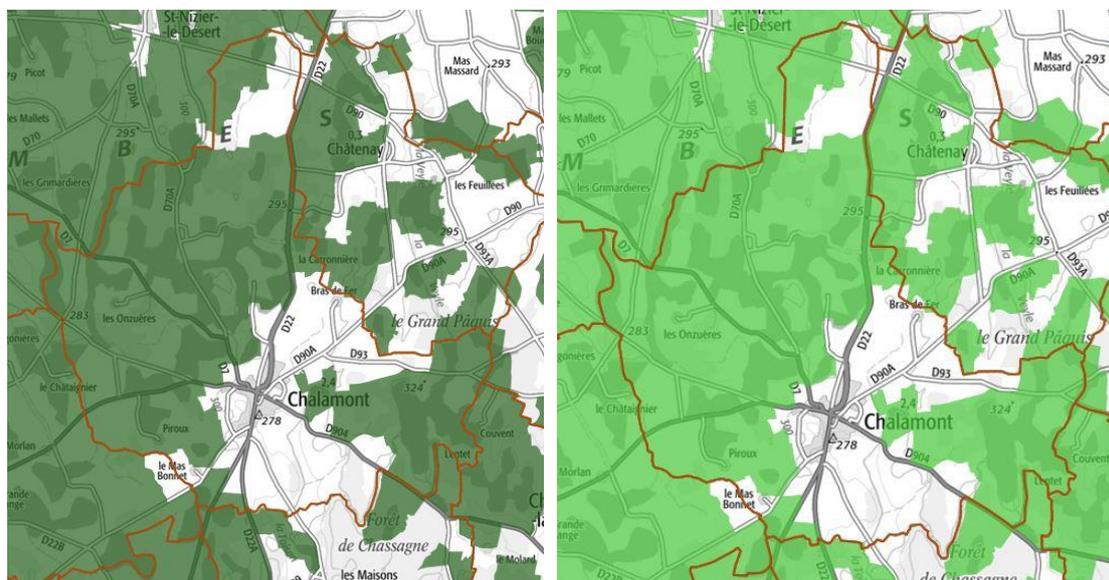


Figure 10 (A gauche) Natura 2000 - directive Habitats / (A droite) Natura 2000 – directive Oiseaux. Source : DREAL

Le SIC FR8201635 « La Dombes » :

Les habitats d'intérêt communautaire présents correspondent aux milieux aquatiques liées aux étangs comme les communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes ou les lacs eutrophes naturels avec végétation de type Magnopotamion et de l'Hydrocharition. Les espèces de l'annexe II de la Directive habitat sont nombreuses et concernent plusieurs groupes d'espèces (reptiles, amphibiens, poissons, insectes et mammifères).

La ZPS FR8212016 « La Dombes »:

Les espèces ciblées pour la ZPS sont celles présentées dans la ZNIEFF de type I qui est complètement incluses dans le périmètre du site Natura 2000. On trouve une dizaine d'espèces nicheuses d'intérêt communautaire, à fort enjeu patrimonial, et inféodées aux étangs (Bihoreau gris, Crabier Chevelu, Aigrette garzette, Blongios nain, Héron pourpré, Butor étoilé, Cigogne blanche, Guifette moustac, Busard des roseaux, Echasse blanche).



Bihoreau gris



Leucorrhine à gros thorax

Au-delà de la très forte « originalité » du peuplement avifaunistique, la Dombes est également connue pour sa flore remarquable liée à la présence d'une trentaine d'associations végétales caractérisant les successions végétales plus ou moins humides depuis les plantes flottantes (au centre des étangs) jusqu'à la chênaie pédonculée (sur les berges). Les zones humides s'avèrent particulièrement riches et comptent de nombreuses espèces d'un intérêt majeur protégées au niveau national ou régional (Utriculaire vulgaire, Sagittaire à feuilles en flèche, Faux Nénuphar, Marsilée à quatre feuilles ...).

Parmi les espèces d'enjeu européen ayant justifié l'intégration de la Dombes au réseau Natura 2000 figurent :

- **la Marsilée à quatre feuilles** : cette fougère se développe dans des milieux d'eau stagnante avec des berges en pentes douces présentant une faible concurrence végétale. L'espèce était présente approximativement sur 10% des étangs de la Dombes en 1995 et 1996 (ONCFS ; échantillon de 103 étangs étudiés). Elle a été recensée lors des inventaires menés dans le cadre de l'élaboration du Docob sur 18,75 % de l'échantillon d'étangs prospectés ;
- **la Caldésie (ou Flûteau) à feuilles de Parnassie** : cette plante aquatique ou amphibie, vivace, est considérée comme disparue en Dombes : la dernière observation remonte à 1989 ;
- **le Flûteau nageant** : il s'agit d'une plante herbacée vivace qui s'adapte à de fortes variations du niveau de l'eau (plante aquatique ou amphibie), en eaux stagnantes ou

courantes. Considérée comme rare en Dombes, l'espèce n'a été retrouvée que sur 4% des étangs prospectés entre 1995 et 1996 par l'ONCFS. Il a été recensé lors des inventaires menés dans le cadre de l'élaboration du Docob sur 18,5 % de l'échantillon d'étangs prospectés.



Marsilée à quatre feuilles



Fluteau nageant

III.5.4. ZONES HUMIDES

Réglementairement, d'après l'article L211-1 du Code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'article R211-108 du Code de l'environnement précise que : « Les critères à retenir pour la définition des zones humides [...] sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »

Les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement sont précisés dans l'arrêté ministériel modifié du 24 juin 2008. Ce dernier liste notamment les habitats, les sols et la végétation caractéristiques des zones humides. La circulaire du 18 janvier 2010 et la note ministérielle du 26 juin 2017 précisent les modalités de mise en œuvre de l'arrêté précédemment cité.

Par leurs caractéristiques et leurs fonctionnements écologiques, les zones humides assurent de nombreuses fonctions hydrologiques et biologiques qui justifient la mise en place de mesures de protection et de gestion pour préserver toutes ces potentialités à l'origine de nombreux services rendus à la collectivité (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ainsi que Décret du 9 octobre 2009).

Par ailleurs, la prise en compte, la préservation et la restauration des zones humides constituent une des orientations fondamentales du SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée dans le but d'améliorer les connaissances sur ces espaces fragiles et d'en assurer une meilleure gestion. Conformément à la Directive cadre sur l'eau et en vertu de la loi du 22 avril 2004, relative à la mise en conformité des documents d'urbanismes avec les SDAGE et les SAGE, cet inventaire doit être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

La commune compte 9 zones humides issues de l'inventaire des zones humides du département de l'Ain.



Figure 12 Localisation des forêts publiques sur la commune de Chalamont. Source : Géoportail.fr

III.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

III.6.I. DES RISQUES D'INONDATION ET DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Chalamont est concernée par un risque de retrait/gonflement d'argile et d'inondation. Néanmoins la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

Le retrait/gonflement des sols se caractérise par des mouvements de terrains différentiels de petite amplitude, provoqués par des variations de volume de certains sols argileux lorsque la teneur en eau se modifie. Ce phénomène peut être à l'origine de dégâts importants sur le bâti.

Les caractéristiques géologiques de la commune de Chalamont sont argileuses, aussi lors de fortes pluies le risque de retrait et gonflement d'argile augmente. Il y existe donc une corrélation entre le risque d'inondation et le risque de retrait et gonflement d'argile.

A l'échelle de la commune, le risque de retrait et gonflement d'argile concerne tout le territoire communal. Le risque d'inondation concerne également l'ensemble du territoire mais présente un aléa plus élevé à l'Ouest, au Nord-Ouest et au centre du territoire communal.

Par ailleurs la commune est située en tête de bassin versant de la Veyle et du Toison. La collectivité a donc un devoir de solidarité vis-à-vis des communes situées à l'aval car le risque d'inondation est plus important. Aussi, la commune devra veiller à assurer une bonne gestion des eaux pluviales. La prise en compte des risques liés aux ruissellements est impérative pour en éviter les conséquences, notamment par la limitation des imperméabilisations lors des divers aménagements.

En général, les constructions sont interdites en zone d'aléa fort et peuvent l'être dans les zones non urbanisées soumises à un aléa moyen, afin d'orienter l'urbanisation dans des zones plus favorables. En zone d'aléa faible, le principe est de respecter les règles de l'art de la construction : ancrage des fondations, drainage des eaux, pente des terrassements... Les règles d'utilisation des sols et de construction devront être définies en fonction du phénomène (glissements, éboulements, chutes de blocs, ravinement...).

Contrairement aux événements naturels, les risques technologiques présentent un caractère plus ponctuel et accidentel : ils sont localisés au niveau d'un site industriel, d'un lieu d'accident lors du transport de matières dangereuses. Aux conséquences directes de l'accident (explosion, incendie...) s'ajoutent des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des eaux ou des sols, libération à l'air libre de produits dangereux par leur nature même...).

Cette relative localisation les rend par conséquent plus « prévisibles » que les événements naturels, et il est notamment possible d'en limiter l'occurrence grâce au recensement des sites présentant un risque potentiel.

III.6.2. LES MINES ET CAVITÉS SOUTERRAINES

La commune n'est pas concernée.

III.6.3. LES RISQUES DE SISMICITÉ

La commune de Chalamont est concernée par un risque de sismicité. La commune de Chalamont est située en zone 3 dite de « sismicité modérée ». Le territoire est soumis aux règles de constructions correspondantes.

III.6.4. INFRASTRUCTURES TERRESTRES BRUYANTES

Chalamont est traversée par 2 principaux axes : la D904 qui traverse le territoire d'Ouest en Est et la D22 axe Nord-Sud. La D7 traverse également le territoire communal au nord et rejoint le centre bourg. La commune est affectée par la classement sonore des infrastructures de transports terrestres qui classe une partie de la RD 22 impactant le centre urbain en catégorie 4 (arrêté du classement sonore du 9 Septembre 2016). La largeur affectée par le bruit serait de 30m. Dans cette zone, la construction des bâtiments sensibles est soumise à un isolement acoustique renforcé. Le classement n'engendre pas d'inconstructibilité. Il a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction d'un bâtiment sensible érigé dans un secteur de nuisance sonore.

Les prescriptions d'isolement acoustique à prendre en compte afin de prévenir de nouvelles nuisances, lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes sont définies par l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, et par les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement et de santé et les hôtels.

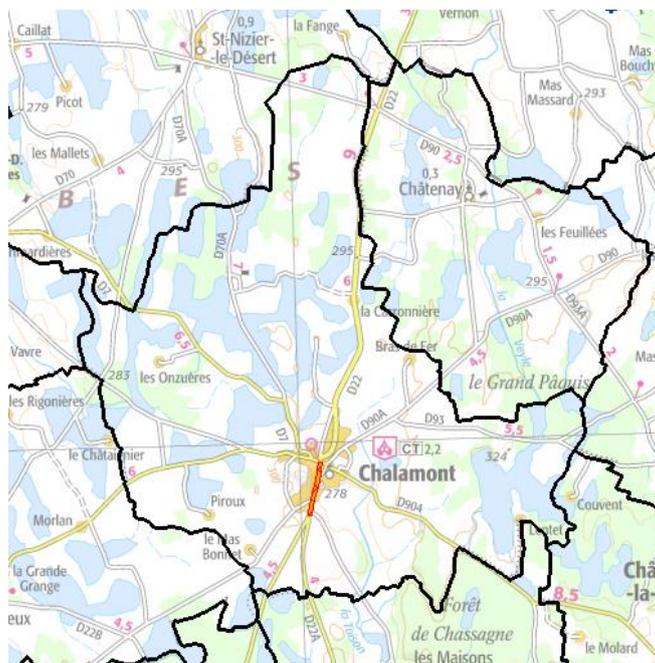


Figure 13 : Secteurs affectés par le bruit des voies routières et voies ferroviaires. Source DDT AIN

La carte ci-dessous montre les communes affectées par le bruit des infrastructures ferroviaires. La commune de Chalamont n'est pas concernée par les nuisances sonores ferroviaires.

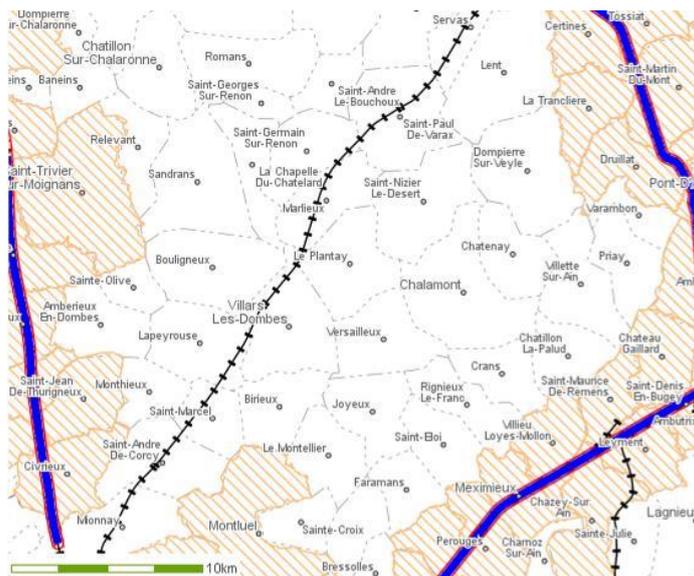


Figure 14 Classement sonore des infrastructures ferroviaires de l'Ain, DTT Ain

III.6.5. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Comme évoqué ci-dessus, la commune de Chalamont est impactée par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Canalisation de gaz ETREZ –CANAL de JONAGE : DN 800 mm (avec pression maximale en service 80 bar) déclarée DUP en février 1983. Servitude I3 ;
- Canalisation de gaz Antenne de VILLARS LES DOMBES: DN 80 mm (avec pression maximale en service 80 bar) et déclarée DUP juin 1998. Servitude I3 ;
- Canalisation de transport d'éthylène « ETEL » Feyzin-Viriat-Tavaux » de DN 200. Servitude I5.

- 3 monuments historiques du XVème siècle, sont recensés sur la commune. Ils sont situés Rue des Halles (maison, Bolli, Maron et Ringat). Servitude AC1.

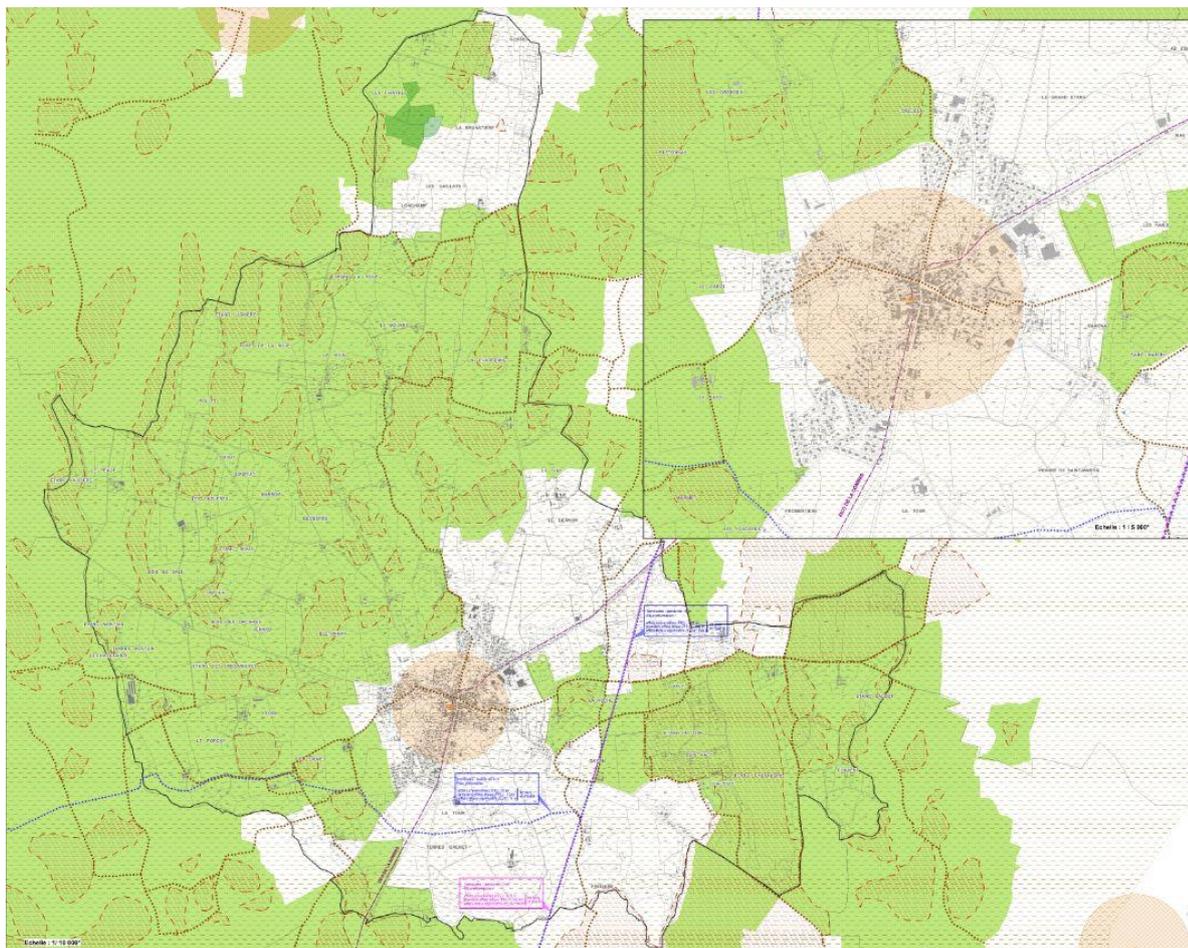
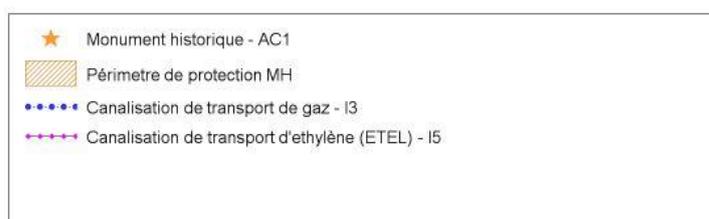


Figure 15 Plan des servitudes d'utilité publique (SUP). Source : Plan des SUP 2011

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



IV LES ENJEUX AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les sensibilités territoriales de Chalamont au regard de la généralisation et du développement des énergies renouvelables correspondent principalement aux sensibilités paysagères de la commune. Faciliter le déploiement des énergies renouvelables n'est toutefois pas incompatible avec la protection de l'environnement et des paysages. Bien au contraire, il appartient aux autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme de répondre à ces deux besoins à la fois. La protection de l'environnement et des paysages tout en facilitant le déploiement des énergies renouvelables est ainsi rendu possible par les dispositions des articles L.151-11 et L.151-42-1 du code de l'urbanisme. Le premier impose que les constructions et installations d'intérêt générale en zones agricole et naturelle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le second autorise le PLU à conditionner l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dès lors qu'elles peuvent porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou à la qualité architecturale, urbaine et paysagère...

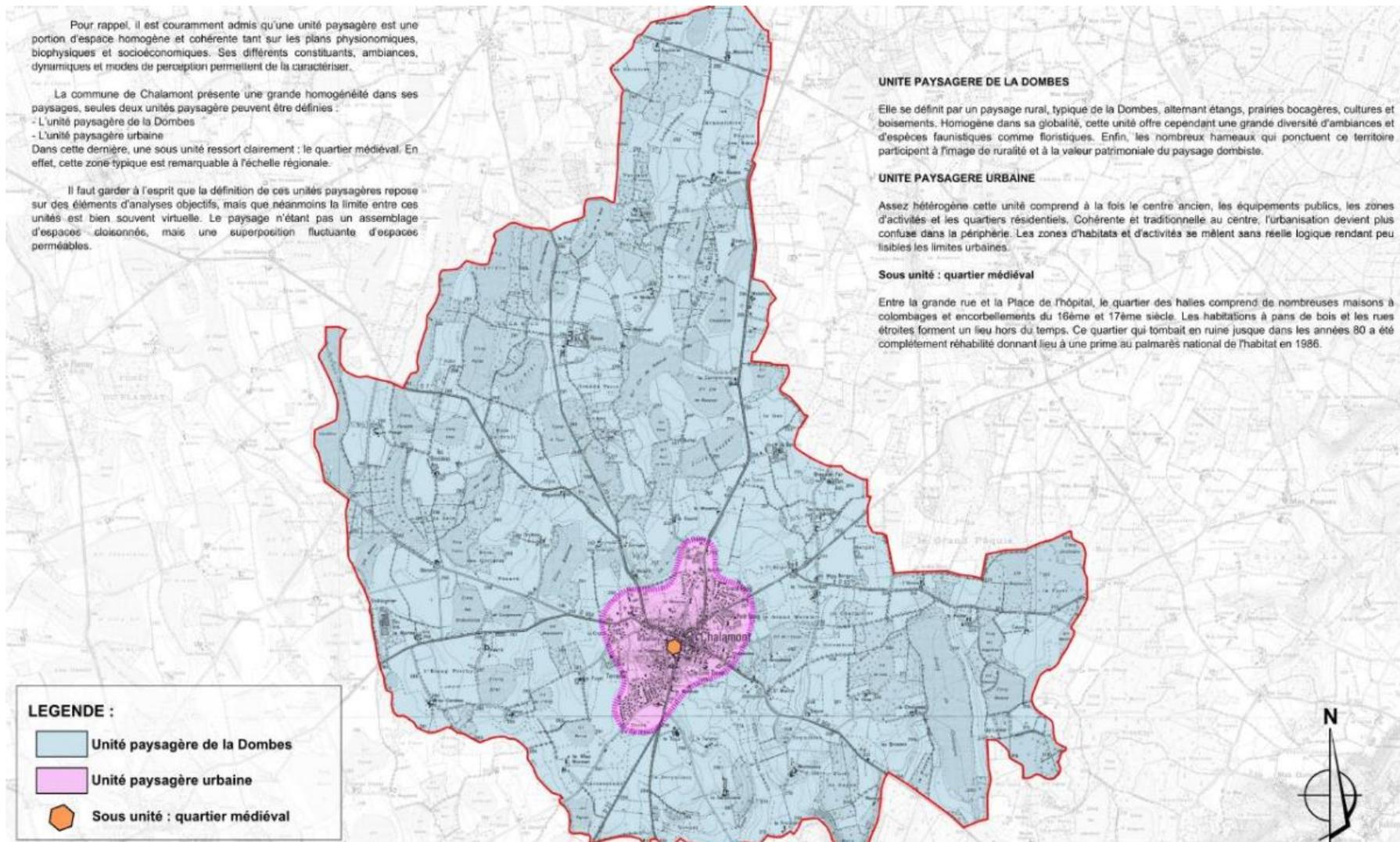
Parmi les sensibilités paysagères fortes que l'on retrouve sur la commune :

- Les points de vue sur les étangs qui font la spécificité locale identitaire et patrimoniale de la Dombes. Les étangs étant classés en zone Ne du PLU, ils ne sont pas directement concernés par la présente modification. En revanche, il peut subsister des enjeux paysagers en cas de covisibilité entre les étangs et des terrains classés en zone A du PLU.
- Les paysages agricoles qui, comme les étangs, sont très qualitatifs et sont porteurs de l'image et de l'identité locale de la Dombes. Les secteurs concernés, relativement plats, sont régulièrement ponctués par une trame végétale au maillage resserré faite de petits bois et de haies.
- Les entrées de ville, qui marquent la transition ou la rupture entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Ces entrées de ville sont très importantes pour la perception que les usagers et habitants ont de la commune, pour l'identité de la commune et pour la qualité de vie locale. Par ailleurs, via les objectifs généraux annoncés dans son article L.101-2, le code de l'urbanisme fait de la recherche de la qualité des entrées de ville une obligation légale pour l'autorité compétente en matière de PLU.
- Le patrimoine architectural local, non classé monument historique, situé en zone agricole. Ces bâtiments remarquables pourraient présenter des covisibilités avec des projets d'installations de production d'énergies renouvelables.

Plusieurs thématiques présentent peu voire pas d'enjeu :

- L'activité agricole présente peu d'enjeu puisque la compatibilité avec l'agriculture est rendue obligatoire par la loi via, notamment, l'article L.111-39 du code de l'urbanisme. Tout projet d'énergies renouvelables incompatible avec l'activité agricole est de fait illégal et donc impossible.
- Les enjeux environnementaux, hors paysage, sont réduits car les terrains présentant les fonctionnalités environnementales les plus fortes sont classés en zone N et donc non concernés par la présente modification. En ce qui concerne les sites Natura 2000 en partie en zone A, ils disposent déjà de dispositions de protection renforcées dans le cadre du règlement du PLU de Chalamont.

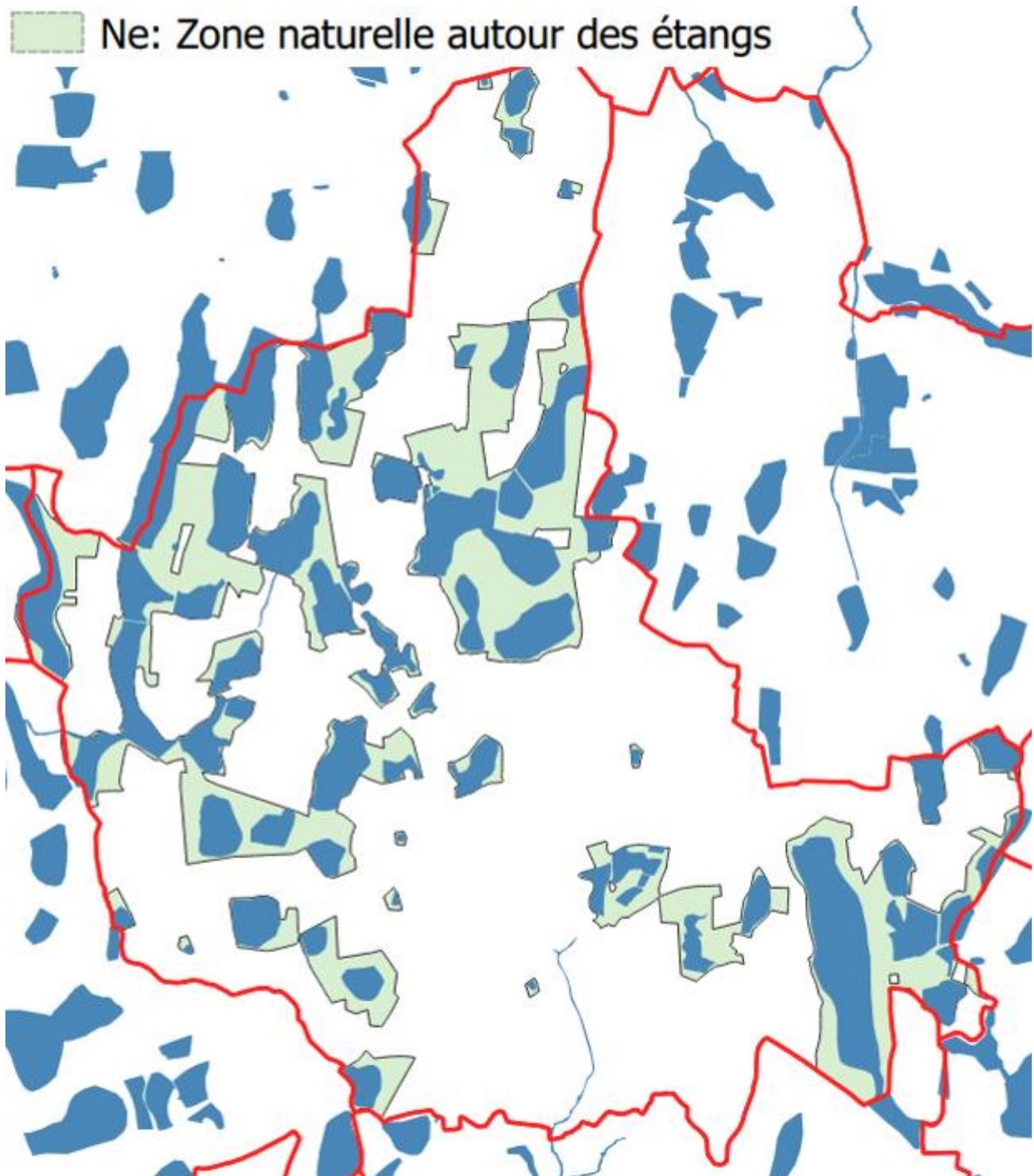
IV.1 STRUCTURATION PAYSAGÈRE



IV.2 LES ÉTANGS

Comme évoqué précédemment, le territoire communal est fortement marqué par des paysages d'étangs, notamment sur sa partie Ouest. Ces paysages typiques de la Dombes sont actuellement protégés par le PLU en vigueur avec un zonage spécifique aux étangs (Ne : zone naturelle autour des étangs).

Cependant, des points de vigilances sont à avoir concernant les co-visibilités entre les étangs et les voies publiques notamment, où figurent des parcelles agricoles.





Les étangs de la Dombes



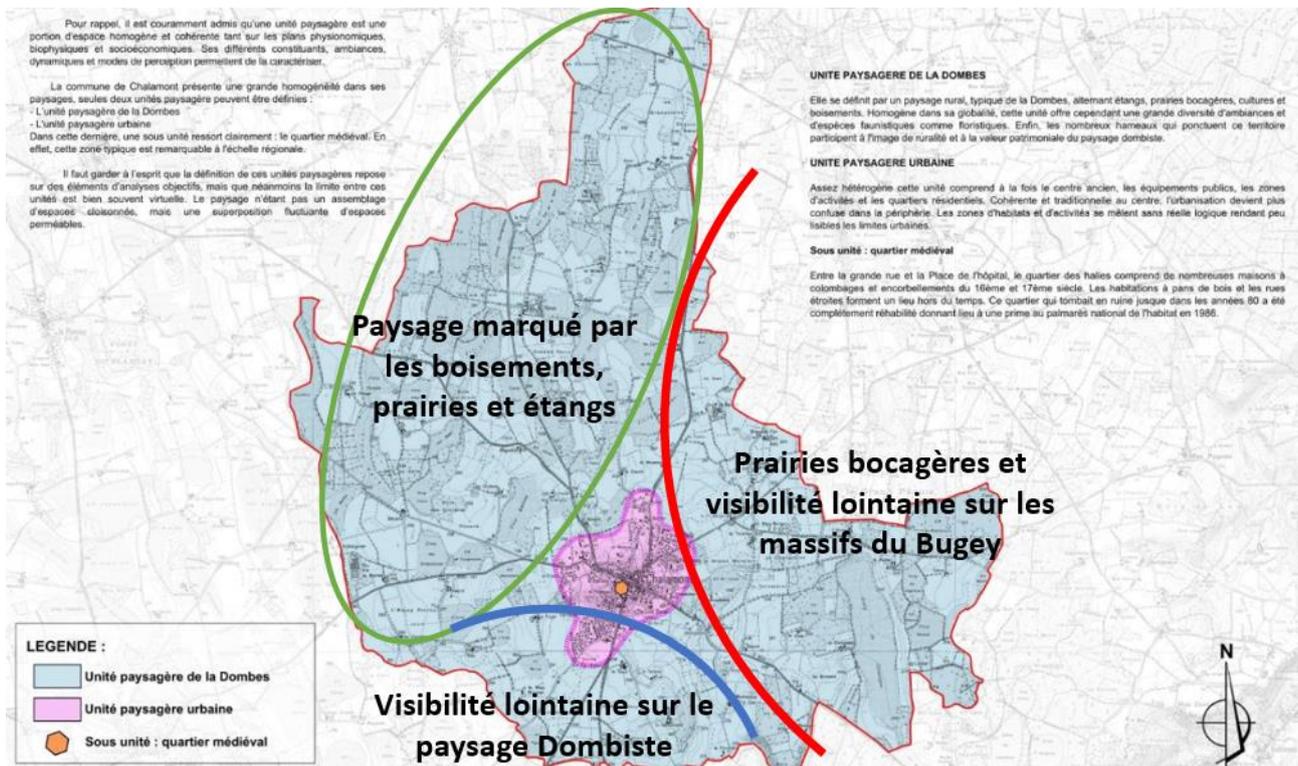
Des conditions réglementaires s'avèrent nécessaires en zone A afin d'assurer que les projets d'installations de production d'énergies renouvelables admis ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages en cas de covisibilité marquée avec un étang.

IV.3 AGRICULTURE ET BOISEMENTS

Par sa topographie vallonnée, le paysage Chalamontais se découvre depuis des perceptions proches et lointaines depuis les routes départementales et les voies communales.

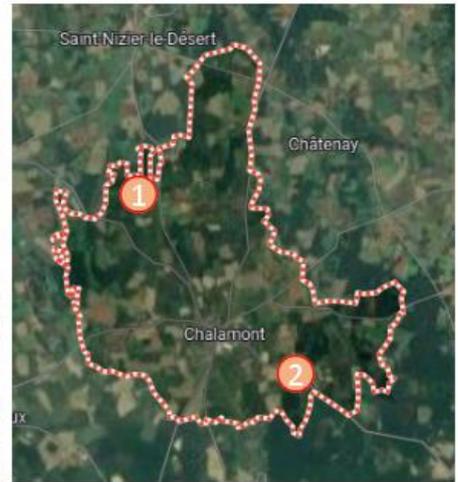
Sur le territoire communal, on identifie notamment 3 unités paysagères :

- Les boisements, prairies et étangs sur la partie Ouest, avec des enjeux paysagers forts de covisibilités proches sur ce patrimoine naturel ;
- Le paysage agricole et prairies bocagères à l'Est, dont la topographie vallonnée permet une visibilité lointaine sur le Bugey ;
- Le paysage agricole au Sud vallonnée également qui offre des vues sur le paysage Dombiste.



Visibilité proche sur le paysage

Parcelles agricoles coincées entre les boisements qui offrent des perceptions visuelles et élargies sur le patrimoine végétal depuis les RD, qu'il convient de ne pas combler



Visibilité lointaine sur le paysage

Le relief vallonné boisé/bocager offre des séquences paysagères selon les points de vue, ouverts sur les plaines ou cadrés sur les boisements qu'il faut préserver. Egalement, depuis de nombreux points de vue s'ouvrent un large panorama sur le paysage dombiste ainsi que les massifs du Bugey se distinguant à l'arrière-plan.



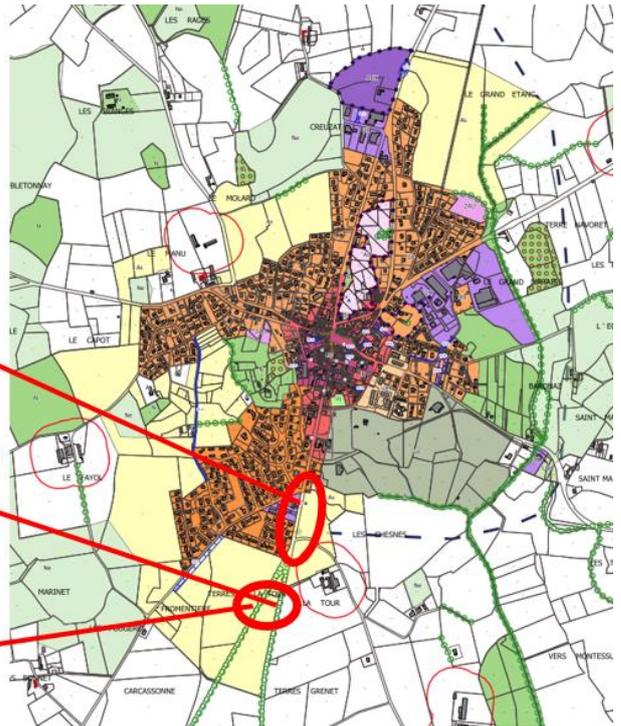
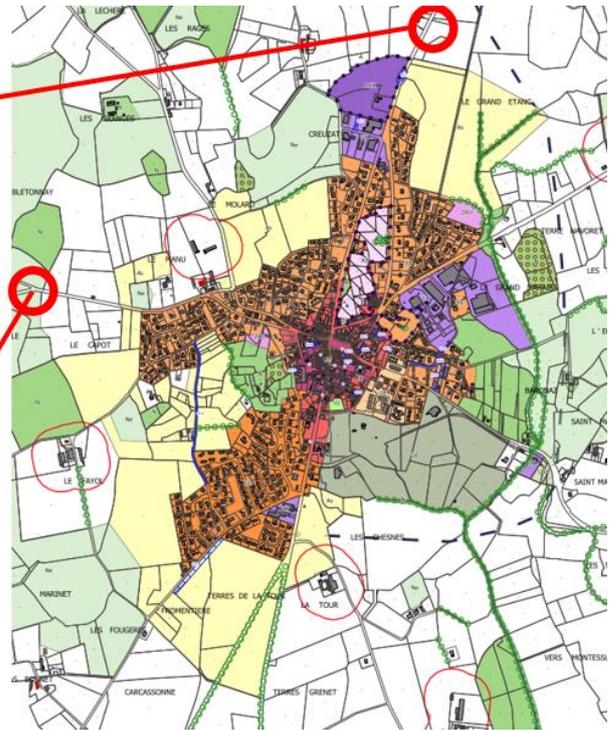
L'enjeu de protection des paysages agricole est fort et doit disposer de prescriptions et conditions dans le règlement du PLU afin que les projets « énergies renouvelables » ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

En revanche, l'impact visuel des projets « énergies renouvelables » restera très localisé et limité dans les secteurs de la zone A où il existe une trame végétale dense de haies et boisements car ces derniers assurent des coupures visuelles dans le paysage de plaine. Les principaux boisements sont classés en zone N et les réseaux de haies bénéficient de plusieurs linéaires de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. A l'inverse, dans les secteurs peu coupés par une trame végétale naturelle, il est encore plus nécessaire de disposer de conditions et prescriptions réglementaires afin que les projets ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

IV.4 LES ENTRÉES DE VILLE

Tout comme le paysage naturel, le paysage urbain est un enjeu fort du paysage communal, notamment les entrées de ville en tant qu'espace de transition entre milieux naturel/agricole et urbain.

Sur le territoire, il existe de nombreuses visibilité sensibles sur les entrées de ville depuis les routes départementales, et notamment sur l'église depuis les entrées de ville Est et Sud.



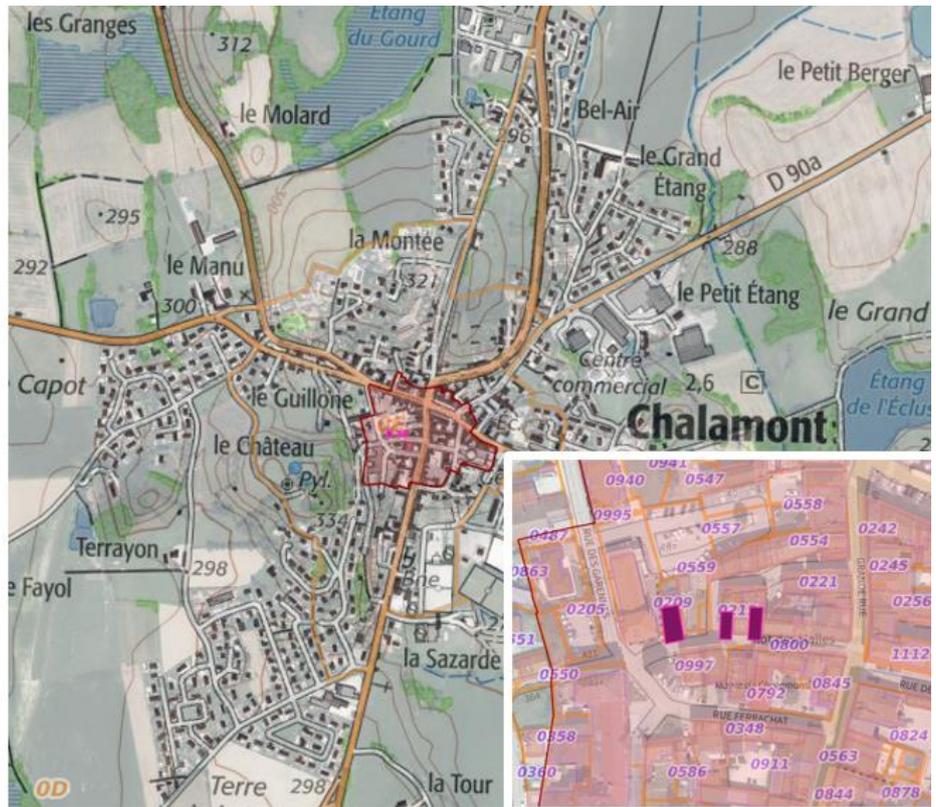


Les entrées de ville sensibles sur le plan du paysage sont principalement classées en zone As interdisant toute construction. Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.151-42-1 II, il n'est pas possible d'interdire les installations photovoltaïques en zone As car le principe d'interdiction ne peut être admis, limitativement, que si une cartographie des zones d'accélération a été arrêtée dans le Département. Or, cette cartographie n'est pas encore arrêtée dans le département de l'Ain.

Il est donc important de s'assurer que les projets « EnR » en zone A ne soient admis que sous réserve de ne pas être visibles depuis les voies publiques et ne pas affecter les cônes de vue vers la silhouette du village.

IV.5 LE PATRIMOINE CLASSÉ ET NON CLASSÉ

Sur la commune, 3 maisons à pan de bois sont classées au titre des monuments historiques. Ces maisons se situent toutes dans le centre-ville et ne sont pas perceptibles depuis les espaces agricoles et naturels de la commune.



En dehors des monuments historiques, la commune est riche de patrimoine bâti. On retrouve dans un premier temps l'église Notre Dame de l'Assomption située dans le cœur du village, puis d'autres remarquables tels que des châteaux et une chapelle situés en milieu agricole.

Par la hauteur de son clocher, l'église est visible en de nombreux points du territoire non urbain en tant que repère identitaire de la commune.

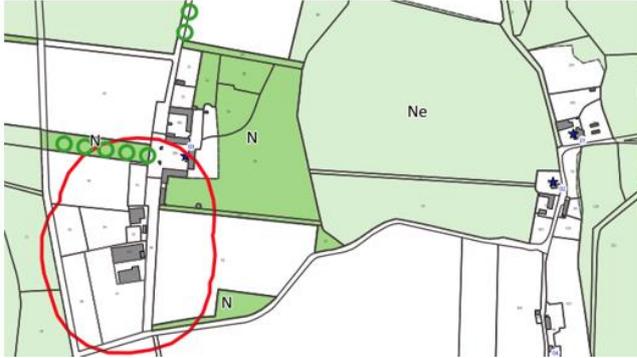
Ainsi, l'ensemble de ces éléments patrimoniaux communaux sont des éléments clés du paysage communal, dont le développement des énergies renouvelables pourrait venir les masquer.



Chapelle



Châteaux

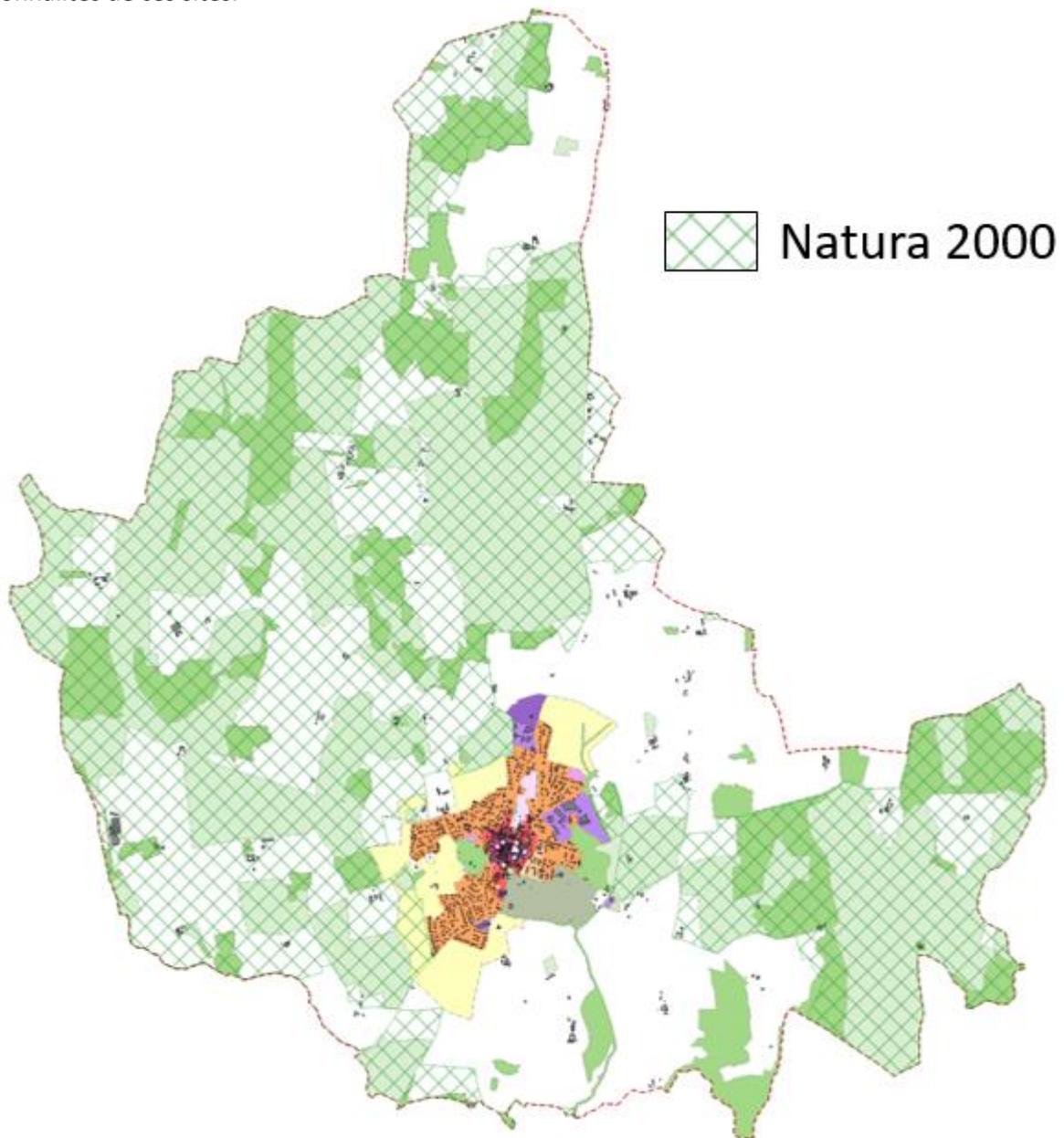


Comme avec les entrées de ville il est important de s'assurer que les projets « EnR » en zone A ne soient admis que sous réserve de ne pas affecter les cônes de vue vers les constructions classées « bâtiments remarquables » par le règlement de PLU de Chalamont.

IV.6 ENVIRONNEMENT

La commune de Chalamont est donc concernée par une trame Natura 2000 et des ZNIEFF de type I et II comme évoqué précédemment (III.5).

Vis-à-vis de la procédure, même si la trame Natura 2000 et celle de la ZNIEFF de type II interceptent des parties de la zone A, le règlement du PLU dans cette zone apporte des garanties de protection des fonctionnalités de ces sites.



✓ LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU

RENFORCER LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PLU POUR MIEUX ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES EN ZONE A (AGRICOLE) EN ADÉQUATION AVEC LE CADRE LÉGISLATIF EN VIGUEUR

CODE DE L'URBANISME

Les lois successives des dernières années ont considérablement fait évoluer les objectifs et conditions de production d'énergies renouvelables sur le territoire national.

Avant la loi du 10 mars 2023, en zones A et N, le code de l'urbanisme et les plans locaux d'urbanisme prévoyait une interdiction de principe des installations « EnR » et une autorisation sous condition. Avec cette même loi, le législateur a inversé cette logique en imposant une autorisation de principe des « EnR » en zones A et N et en n'admettant des interdictions que dans certains cas.

La possibilité d'interdiction dans certains cas ne peut être saisie à ce jour sur le territoire de Chalamont, le code de l'urbanisme ne la rendant désormais possible que de manière limitative et seulement si une cartographie d'accélération des énergies renouvelables a été arrêtée dans le Département (ce qui n'est pas le cas dans l'Ain).

A ce titre, il n'est aujourd'hui pas possible pour un PLU d'interdire de manière générique les installations permettant la production d'énergies depuis une source renouvelable, tel qu'il l'est écrit dans le PADD du PLU de Chalamont. C'est pourquoi le PADD du PLU de Chalamont doit évoluer pour intégrer ce cadre législatif à son projet de territoire. Sur le plan réglementaire, l'orientation du PADD ne se traduit pas par une interdiction explicite des installations de production d'énergies renouvelables. Le règlement de la zone A admettant les ouvrages d'intérêt général, tout projet d'installations EnR pourrait en bénéficier, malgré l'objectif contraire inscrit dans le PADD. En revanche, le règlement de la zone A n'a pas été rédigé afin de répondre aux enjeux posés par le développement des installations EnR en zone agricole et s'avère insuffisant pour bien accompagner et bien insérer le développement des installations EnR au regard des possibilités maintenant données par la loi.

L'objet de cette procédure est donc de faire évoluer le PADD afin qu'il soit en cohérence avec le règlement de la zone A (lequel ne peut légalement pas interdire les installations EnR) et surtout avec la loi. Il est également nécessaire de faire évoluer le PADD afin de définir des règles explicites d'encadrement des développements EnR puisque les pièces opposables du PLU doivent être cohérentes avec le PADD.

La mise en conformité du PLU avec la loi du 10 mars 2023 est donc nécessaire et a été facilitée par le législateur qui a prévu la procédure de modification simplifiée du PLU ici mise à contribution.

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

PRÉSENTATION DE L'OBJET ET SON CONTEXTE

Objet :

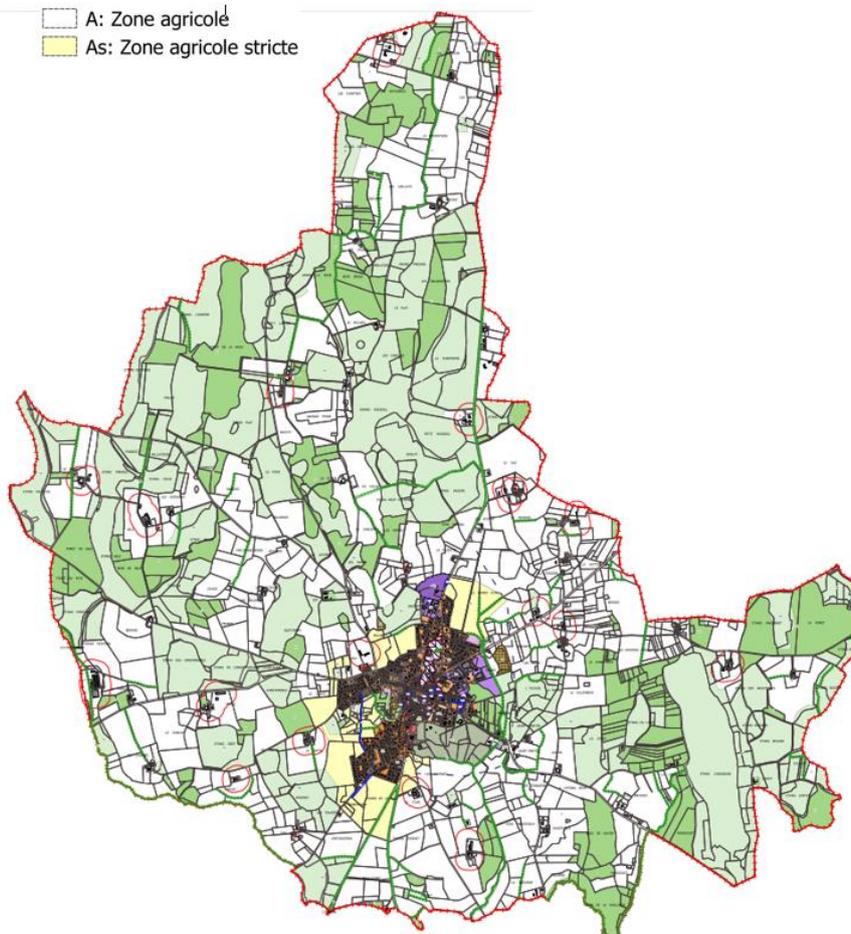
- Renforcer les dispositions réglementaires pour le développement des énergies renouvelables en zone agricole du PLU
- Mettre en cohérence le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU avec le cadre législatif

Situation :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document cadre du PLU par lequel l'ensemble des pièces opposables du PLU doivent se rattacher.

La zone agricole (A) du PLU concerne 45,1% du territoire communal soit 1483,79 ha. Elle comprend un sous-secteur agricole strict (As) où aucune construction n'est possible, d'un total de 2,79 ha localisés autour de l'enveloppe urbaine.

— A: Zone agricole
— As: Zone agricole stricte



Problématiques :

Tel qu'écrit actuellement dans le règlement de la zone A du PLU, toute installation de production d'énergies renouvelables n'est pas explicitement interdite. A défaut, ces installations sont donc admises. Cependant, celui-ci ne fixe pas suffisamment de dispositions afin de garantir la préservation des espaces naturels et des paysages sur le territoire communal.

Egalement, le PADD n'est pas une pièce opposable du PLU mais constitue le document cadre en tant que projet de territoire. A ce titre, il est nécessaire que ce document soit en adéquation avec les lois en vigueur, notamment sur les EnR. Depuis la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, les PLU ne peuvent interdire le développement des énergies renouvelables. L'article L151-42-1 du Code de l'Urbanisme a été complété afin de préciser et d'admettre des secteurs d'exclusion en dehors des zones d'accélération identifiées dans la cartographie des zones

d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables. De fait, cette cartographie n'ayant pas été réalisée, aucun secteur d'exclusion ne peut être identifié.
Enjeux : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les conditions d'implantations des EnR en zone A afin d'assurer leur insertion dans le paysage et garantir le bon fonctionnement des milieux naturels, notamment en site Natura 2000. - Mettre en cohérence le PADD avec les objectifs nationaux de production d'énergies renouvelables
Pièces opposables concernées par la modification : <ul style="list-style-type: none"> - Règlement écrit - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

CONTENUS DE LA MODIFICATION - RÈGLEMENT ÉCRIT	
Résumé :	
<p>Les installations de production d'énergie renouvelables ne sont pas interdites en zone A mais ne font pas l'objet de dispositions réglementaires explicites et adaptées. En particulier, elles ne sont pas strictement conditionnées dans le règlement écrit et ne prennent donc pas en compte les sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire. La procédure de modification simplifiée du PLU vise à renforcer le règlement de la zone A afin d'assurer l'insertion des projets EnR, notamment solaires, dans le paysage naturel et bâti et garantir la protection des milieux naturels, notamment Natura 2000 (voir les enjeux identifiés et expliqués au IV du présent rapport).</p>	
Evolution :	
<p>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>En zone A sont autorisées, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux sites Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu. • Les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces conditions concernent également les installations de production d'énergies renouvelables, notamment au regard de la sauvegarde et au maintien des fonctionnalités des sites Natura 2000. <p>Dans le <u>secteur As</u>, aucune construction n'est autorisée, et ce, quel que soit son usage et sa destination.</p> <p><u>Les installations de production d'énergies renouvelables ne sont admises que sous réserve de ne pas être visibles depuis les voies publiques et ne pas affecter les cônes de vue vers la silhouette du village, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde et aux fonctionnalités des sites Natura 2000.</u></p> <p>Pour le patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.</p> <p>Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.</p>	<p>L'article L151-11.I.1 du C.U. est retranscrit afin d'assurer la prise en compte des milieux naturels, des paysages et des sites Natura 2000 pour les projets d'équipements publics ou d'intérêt dont font partie les installations de production d'énergie renouvelable. Le conditionnement des installations EnR est rendu possible par les dispositions du I de l'article L.151-42-1 CU.</p> <p>Les installations de production d'énergies renouvelables ne pouvant être interdites, l'article sur le sous-secteur As (agricole strict) est complété afin d'assurer la prise en</p>

<p><u>Pour le patrimoine architectural bâti (L151-19) :</u></p> <p>Dans le cas d'une restauration d'un bâtiment ancien (châteaux, maisons, chapelle) la préservation de certains éléments de décoration de la façade (moulure, corniche, encadrement en pierre, garde-corps, éléments d'angle, débords de toitures, etc.) sera exigée. Toute modification d'une façade sur le patrimoine ancien fera l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>Les surélévations et les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes sont interdites.</p> <p>La réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture et la modification partielle des pentes de toitures sont interdites.</p> <p>Les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, galets, briques, etc.) ne doivent pas être recouverts d'un enduit et seront sauvegardés.</p> <p><u>Les installations d'énergies renouvelables, notamment -photovoltaïques au sens de l'article L.111-29 du code de l'urbanisme, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des cônes de vue vers les « bâtiments remarquables ».</u></p> <p>Les éléments du petit patrimoine tels que les croix, les calvaires, le lavoir, etc. seront protégés. Leur modification ou leur suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>Les implantations des constructions doivent être en conformité avec la circulaire du 7/01/2016 relative à l'institution des servitudes d'utilité publique prenant en compte les dangers des canalisations des transports.</p>	<p>compte des sites Natura 2000 et des paysages, notamment les visibilitées sur la silhouette du bourg depuis les voies publiques.</p> <p>Le chapitre portant sur la préservation du patrimoine architectural bâti est complété pour inclure les dispositifs de production d'énergie renouvelables, afin que ces installations ne puissent pas entraver les visibilitées sur les éléments patrimoniaux de la commune, telle que l'église ou les autres bâtiments patrimoniaux identifiés au PLU en zone A.</p>
<p><u>ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>4) Télécommunications et électricité :</p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain. <u>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations de production d'énergies renouvelables.</u></p>	<p>Les installations de production d'énergie ont besoin d'être raccordées au réseau électrique.</p> <p>Cependant, ces installations étant provisoires avec une remise en état agricole à terme, il est préférable qu'aucun réseau souterrain ne soit créé sur les terrains de projet afin d'assurer leur retrait de ces réseaux.</p>
<p><u>ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p><u>Pour les équipements publics, construction d'intérêt collectif et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics susceptibles de s'implanter en zone agricole, les toitures et plus généralement les dispositions sur l'aspect extérieur des ouvrages ne sont pas réglementées. Ces dispositions concernent également les installations de production d'énergies renouvelables, notamment photovoltaïques au sens de l'article L.111-29 du code de l'urbanisme.</u></p>	<p>Un préambule à l'article A11 est ajouté afin d'exclure les équipements d'intérêt public et collectif dont font partie les installations de</p>

<p>2. Dispositions applicables aux constructions agricoles</p> <p>h) Panneaux solaires, paraboles, pompes à chaleur et autres éléments techniques</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur les toitures.</p> <p>Pour les équipements publics, construction d'intérêt collectif et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics susceptibles de s'implanter en zone agricole, les toitures et plus généralement les dispositions sur l'aspect extérieur des ouvrages ne sont pas réglementées.</p>	<p>production d'énergies renouvelables.</p> <p>A ce titre, la mention faite dans le 2.h) est déplacée dans le préambule, puisqu'applicable à l'ensemble de la zone A.</p>
--	---

CONTENUS DE LA MODIFICATION - PADD

Résumé :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) promeut le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur le territoire au travers de l'axe 7.2. Une orientation qui s'inscrit parfaitement avec le cadre législatif en vigueur.

Cependant, au travers de l'orientation 2.3, le PADD interdit les fermes solaires sur l'ensemble de son territoire, une mention rendue illégale par le législateur et en total opposition avec l'axe 7.2.

La présente procédure vise donc à supprimer cette mention au 2.3 afin de rendre cohérent le PADD avec lui-même et d'être totalement conforme au cadre législatif.

7.2 - PROMOUVOIR L'UTILISATION D'ENERGIES RENOUVELABLES

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

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

Evolution :

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

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

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

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

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

~~Il est préférable de valoriser des systèmes d'énergies renouvelables qui sont situés sur la toiture, pour éviter toute consommation foncière liée à ces énergies. A ce titre, signalons que les fermes solaires sont interdites sur le territoire communal, quelque soit la nature de la zone.~~

VI COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PADD

La notion de compatibilité est appréciée de la manière suivante : ce qui ne va pas à l'encontre, ne rend pas impossible ou ne contredit pas la réalisation d'un projet ou l'application de règles/prescriptions/orientations.

La notion de cohérence est consacrée par la jurisprudence comme étant à mi-chemin entre le principe de compatibilité et celui de conformité. Ce qui est soumis à principe de cohérence ne doit pas être exactement conforme à une règle, une orientation ou un projet, mais il ne doit pas être contradictoire avec ces derniers et, de plus, doit participer à les mettre en œuvre.

VI.I COMPATIBILITÉ AVEC LE DOO DU SCOT

La commune de Chalamont s'inscrit au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Dombes approuvé le 5 mars 2020, pour une projection 2018 - 2035.

Etude de compatibilité de la modification simplifiée du PLU de Chalamont avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT :

DOO	Dispositions	Projet
<p>CHAPITRE 1 : UN TERRITOIRE A REVELER PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE CONNECTE ET UNE MOBILITE DURABLE</p>	<p>I. Renforcer l'attractivité du territoire par la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique</p> <p>II. Renforcer la structuration commerciale à destination d'une offre de proximité (voir DAAC)</p> <p>III. Optimiser et qualifier les zones d'activités économiques et commerciales existantes</p> <p>IV. Faire évoluer les mobilités du territoire en privilégiant l'intermodalité</p>	<p>Non concerné</p>
<p>CHAPITRE 2 : UN TERRITOIRE REMARQUABLE A PRESERVER, AVEC UN POTENTIEL ECONOMIQUE ET UN CADRE DE VIE RECHERCHE</p>	<p>I. Mettre en valeur l'identité Dombiste à travers la préservation du patrimoine naturel et bâti</p> <p>II. Gérer les paysages du quotidien, porteurs d'un cadre de vie de qualité</p> <p>III. Préserver et valoriser les exploitations et productions agricoles et piscicoles</p>	<p>La procédure apporte de nouvelles conditions d'implantation aux constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dans lesquels les projets de production d'énergie renouvelable font partie, afin de préserver les espaces naturels et les paysages, en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Il s'agit ici de garantir la préservation du</p>

	IV. Développer une offre touristique complète, attractive et structurée	patrimoine bâti et naturel, et de préserver les divers points de vue sur les proches et lointaines visibilitées sur les paysages naturels communaux et haut delà, ainsi que sur le paysage urbain en préservant les vues sur la silhouette du village principalement perceptible depuis les entrées de ville, les bâtiments remarquables telle que l'église, et le petit patrimoine, visibles depuis et dans les espaces agricoles.
CHAPITRE 3 : UN TERRITOIRE ACCUEILLANT GRACE A UN DEVELOPPEMENT ECO-RESPONSABLE	<p>I. Limiter la consommation d'espaces naturels et maîtriser le développement urbain</p> <p>II. Diversifier et renouveler l'offre de logements pour répondre aux besoins des ménages</p> <p>III. Renforcer le lien social sur le territoire et faire émerger des opérations qualitatives</p> <p>IV. Conduire un développement durable et résilient</p> <p>V. Equiper le territoire en cohérence avec le développement visé</p>	<p>Tel que le stipule le PADD du PLU en vigueur de Chalamont, tout développement de projets photovoltaïques au sol est interdit sur l'ensemble du territoire. Pourtant, dans ce même document, le projet de territoire vise à permettre le développement des énergies renouvelables, notamment les panneaux solaires, afin de respecter les engagements nationaux.</p> <p>De fait, la présente procédure permet dans un premier temps de mettre en cohérence le PADD avec lui-même, puis dans un second temps, de mettre en adéquation le projet de territoire avec le cadre législatif en vigueur qui ne permet pas au PLU d'interdire de tels projets, et qui au contraire veut impulser une dynamique importante de développement des énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire national.</p>

VI.2 COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas opposable aux porteurs de projets au moment de la réalisation de leurs projets, de leurs demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire...) ou des procédures d'autorisations environnementales. Toutefois, les dispositions opposables du PLU (règlement, OAP) doivent obligatoirement être **cohérentes** avec les orientations du Projet D'aménagement et de Développement Durables du PLU. Ainsi, les prescriptions nouvelles doivent être en cohérence avec les orientations du PADD.

PADD	Dispositions	Projet
ENJEU N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT EN GARANTISSANT UNE	1.1 - Proposer un développement urbain cohérent et maîtrise	Non concerné

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	<p>1.2 - Accompagner la réalisation des projets urbains</p> <p>1.3 - Assurer le renouvellement urbain</p> <p>1.4 – Limiter la consommation de l'espace</p>	
ENJEU N°2 : PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE L'HABITAT	<p>2.1 - Assurer la mixité sociale</p> <p>2.2 - Limiter l'étalement urbain</p> <p>2.3 - Privilégier des formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère « bioclimatique »</p>	Non concerné, puisque la mention interdisant les fermes solaires dans l'orientation 2.3. a été supprimée par la présente procédure.
ENJEU N°3 : PRESERVER ET VALORISER L'ECONOMIE LOCALE	<p>3.1 - Préserver et conforter l'agriculture</p> <p>3.2 - Conforter les zones d'activités existantes et créer de nouvelles possibilités</p> <p>3.3 - Conserver le tissu commercial de proximité</p>	Non concerné
ENJEU N°4 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LA COMMUNE	<p>4.1 – Corréler le projet avec les réseaux publics</p> <p>4.2 - Protéger et gérer la ressource en eau potable</p> <p>4.3 – Garantir un zonage adapté aux différents équipements publics</p> <p>4.4 - Garantir un zonage adapté aux zones de jardins</p> <p>4.5 - Développer les communications numériques</p> <p>4.6 - Prévoir la création du collège</p>	Non concerné
ENJEU N°5 : DEVELOPPER UN RESEAU DE VOIRIES EN INTEGRANT LES DEPLACEMENTS DOUX	<p>5.1 - Développer les déplacements doux</p> <p>5.2 - Impulser des pratiques co-responsables en matière de déplacements</p> <p>5.3 – Réfléchir au projet de contournement</p>	Non concerné

	5.4 - Garantir la sécurité routière	
ENJEU N°6 : PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DE LA COMMUNE	<p>6.1 - Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune</p> <p>6.2 - Préserver la trame verte et bleue</p> <p>6.3 - Revaloriser la qualité hydrologique des cours d'eau</p> <p>6.4 - Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti</p> <p>6.5 - Affirmer les entrées de ville et les espaces paysagers</p>	<p>La procédure apporte de nouvelles conditions d'implantation aux constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dans lesquels les projets de production d'énergie renouvelable font partie, afin de préserver les espaces naturels et les paysages, en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Il s'agit ici de garantir la préservation du patrimoine bâti et naturel, et de préserver les divers points de vue sur les proches et lointaines visibilités sur les paysages naturels communaux et haut delà, ainsi que sur le paysage urbain en préservant les vues sur la silhouette du village principalement perceptible depuis les entrées de ville, les bâtiments remarquables telle que l'église, ou le petit patrimoine, visibles depuis et dans les espaces agricoles.</p>
ENJEU N°7 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE	<p>7.1 - Composer le développement urbain avec les risques</p> <p>7.2 - Promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables</p>	<p>La procédure vise à permettre le développement des projets photovoltaïques au sol en zone A, jusque-là interdits.</p>

VII INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Chalamont concerne le renforcement des conditions d'implantation des projets EnR et notamment photovoltaïques en zone A du PLU du territoire communal et la mise en cohérence des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables avec le cadre législatif favorable au développement des énergies renouvelables.

La procédure relevant d'une mise en cohérence et d'une adaptation du PLU, mais n'ayant pas pour effet de créer de nouveaux droits à construire, elle ne génère pas d'incidence négative substantielle pour le territoire. Au contraire, elle offre des protections renforcées sur les principales sensibilités environnementales présentes en zone A.

En effet, la procédure permet de à renforcer les dispositions règlementaires adaptées et conditionnelles concernant les dispositifs de production d'énergies renouvelables, notamment solaire, en zone A par le biais de prescriptions règlementaires visant à protéger les espaces naturels (boisements, zones humides, continuités écologiques ...) et les paysages, afin d'assurer une cohérence entre un développement durable nécessaire et la prise en compte des milieux dans lesquelles les nouvelles installations s'inscrivent.

De ce fait, la modification simplifiée du PLU de Chalamont n'a pas d'incidences significatives sur l'état initial de l'environnement, et apporte la consolidation d'un cadre favorable à la protection du patrimoine bâti et naturel de la commune.