



DÉPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE CHÂTILLON-EN-MICHAILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVÉ

PIÈCE N°2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 10 mars 2014

Visa de la sous-préfecture

Le Maire,



Adresse :
Immeuble "33 Street"
33 Route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Télécopie : 04 50 52 47 76

Email : irconcept@irconcept.fr

Date

10 mars 2014

Sommaire

PRÉAMBULE (PAGE 3)

THÈME N°1 (PAGE 5):
PRÉSERVER LES QUALITÉS DU TERRITOIRE.

THÈME N°2 (PAGE 7):
DÉVELOPPER LA COMMUNE DANS UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX
BESOINS DES POPULATIONS EXISTANTES ET À VENIR.

THÈME N°3 (PAGE 10):
ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN
RENFORCANT LES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES.

Préambule

Le PADD et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est un document obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000). Il est complémentaire des autres documents obligatoires du PLU.

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les P.L.U. "comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

Le PADD et la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010

Après la loi SRU et la loi UH, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme indique désormais que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD : le projet politique de la commune

Le PADD constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune (contenus dans le rapport de présentation).

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

Enfin, son contenu doit permettre la mise en œuvre des orientations supra-communales et ainsi être compatible avec le projet intercommunal exprimé dans le Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.) du Pays Bellegardien.

Thèmes généraux

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Châtillon-en-Michaille connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et sur son territoire. Aussi, le conseil municipal souhaite s'inscrire pleinement dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, tout en mettant en place les conditions d'une préservation de son cadre de vie.

Le projet communal est articulé autour de 3 thèmes principaux :

- **THEME N°1 : PRESERVER LES QUALITES DU TERRITOIRE**
- **THEME N°2 : DEVELOPPER LA COMMUNE DANS UNE REPONSE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS EXISTANTES ET A VENIR**
- **THEME N°3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN RENFORCANT LES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES**

THEME N°1 : PRESERVER LES QUALITES DU TERRITOIRE

- ✓ **Préserver les milieux naturels et les paysages (la trame verte et la trame bleue)**
 - Préserver les espaces naturels remarquables de la commune en les intégrant dans une trame inconstructible: plateau de Retord, vallée de la Valserine et du Tacon, zone humide de la Semine, Pelouses sèches d'Ochiaz ... en prenant appui notamment sur les inventaires naturels établis (ZNIEFF de type I et II, Trame Verte et Bleue Régionale...)
 - Intégrer un périmètre de protection autour des captages (source «En Thiary et 1921 », source de «l'Hermette ») et des cours d'eau de la commune : la Valserine, la Semine, le Tacon, le Malaval, ..., notamment dans les secteurs soumis à des risques d'inondation liés au ruissellement et à l'imperméabilisation des sols.
 - Protéger les boisements du coteau et les ripisylves des cours d'eau tout en assurant leur entretien nécessaire face au risque de déprise.
 - Préserver les corridors écologiques existants sur la commune : sur le plateau de Retord, la vallée du Tacon, la vallée de la Semine et de la Valserine, le passage entre le coteau du Retord et la vallée du Rhône.
 - Préserver les secteurs à forte visibilité et covisibilité des implantations anarchiques afin de conserver le paysage communal : coteaux du Retord fortement exposés par exemple, entrées de ville de Châtillon.

- ✓ **Préserver et valoriser le patrimoine bâti**
 - Préserver et valoriser les anciennes bâtisses patrimoniales de Châtillon, Vouvray et Ochiaz, et des espaces ruraux en encourageant leur rénovation et réhabilitation. Les secteurs du quartier de la Tour, d'Ardon centre devront être préservés dans leurs qualités.
 - Préserver et valoriser le petit patrimoine remarquable existant : calvaires, sources, chapelles, lavoirs, fours...
 - Accompagner fortement l'urbanisation afin de respecter sa valeur et ne pas engendrer de confrontation trop brutale entre patrimoine bâti et nouvelle urbanisation.

- ✓ **Préserver les activités agricoles**
 - Préserver au maximum les terres agricoles de la commune afin de conserver les diverses pratiques agricoles concourant au maintien d'un paysage communal unique : élevage, céréales,...

- Ne pas confronter de façon supplémentaire activités agricoles et habitat de tiers, notamment en respectant des reculs appropriés entre les sites d'exploitation et les nouvelles constructions.

- ✓ **Intégrer les risques et les nuisances dans la réalisation des nouveaux aménagements communaux**
 - Prendre en compte les risques de mouvement de terrain dans la réalisation de l'urbanisation de la commune.
 - Prendre en compte l'activité de l'aérodrome de Bellegarde-Vouvray dans la réalisation de l'urbanisation (Plan d'Exposition au Bruit).
 - Prendre en compte les risques liés à la canalisation de transport de gaz naturel et à ses zones de vigilance.

THEME N°2 : DEVELOPPER LA COMMUNE DANS UNE REPONSE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS EXISTANTES ET A VENIR

- ✓ **Développer l'habitat sur la commune en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Bellegardien et les orientations du projet d'agglomération Franco-Valdo-Genevois, dans un principe de développement maîtrisé de la commune.**
 - Pour l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien, le SCOT fixe le taux de croissance annuel moyen de 2,3% pour Châtillon en Michaille qui constitue un bourg associé au pôle central de référence de Bellegarde.
 - Respecter la répartition des formes d'habitat fixée par le SCOT afin de répondre aux besoins variés de logements sur la commune sur les dix prochaines années dans l'objectif d'un développement maîtrisé de la population et de l'accès au logement pour tous.
 - Organiser un phasage successif de ces arrivées de population sur la commune en lien avec l'avancée des équipements et réseaux, notamment de l'assainissement, de l'électricité et du réseau d'eau potable. La mise en place de secteurs A Urbaniser à court, moyen et long terme, sera privilégiée afin de permettre ce phasage.

- ✓ **Répondre aux besoins en terme de logement en lien avec les orientations du SCOT**
 - Tendre vers la réalisation de 20% minimum de logements sociaux afin de respecter les objectifs du SCOT et permettre à tous d'être accueillis ou de rester vivre sur la commune.
 - Privilégier et encourager la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants en lien avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.
 - Freiner l'urbanisation pavillonnaire sur la première pente des coteaux, préjudiciable au développement équilibré de la commune. Les nouvelles formes urbaines (habitats individuels groupés, habitats intermédiaires, petits collectifs...) devront être privilégiées dans les nouvelles zones dans le respect des orientations du SCOT.
 - Conforter, en priorité, l'enveloppe bâtie existante des quartiers de la commune (Châtillon-Vouvray-Ochiaz-Ardon) en privilégiant le renouvellement des espaces actuellement bâtis par la reconquête du patrimoine existant (résorption de la vacance, rénovations du bâti ancien) et par le comblement des poches de réception (dents creuses) dont le potentiel est évalué à environ :

- **16,3 ha** pour du logement (dont 3,3 ha sont d'ores et déjà des opérations « coups partis »)
 - **1,1 ha** pour des équipements publics (sport, loisirs, école, etc).
 - **3,7 ha** pour des activités économiques,
- définir de nouvelles zones d'extension urbaine de manière raisonnée et en continuité des espaces urbanisés. Les surfaces destinées à l'extension urbaine sont évaluées à :
- **7,3 ha** pour du logement. En ajoutant les 16,3 ha de capacités de renouvellement urbain, les élus prévoient 23,6 ha de surfaces affectées à du logement. Par rapport à la consommation foncière observée entre 2000 et 2011 (24,7ha), la consommation d'espaces à l'horizon 2022 est en légère baisse de 6%.
 - **5,9 ha** pour des équipements publics (sport, loisirs, école, etc).
 - **38 ha** pour des activités économiques, dont 22 ha sont réservés à la création d'un nouveau pôle majeur de dimension régionale.
- Prévoir le renforcement des pôles secondaires de la commune, aptes à recevoir une mixité des fonctions plus importante : secteur de Vouvray et Ochiaz qui ne seront pas réservés uniquement à de l'habitat mais ouverts vers du service, commerce, activités non nuisantes...
- Limiter l'extension de l'urbanisation des hameaux et des bourgs de Vouvray, Châtillon et Ochiaz en y définissant des limites claires en s'appuyant sur les limites naturelles existantes : topographie, espaces boisés, haies...

✓ **Développer une urbanisation de qualité (durable) répondant aux enjeux du 21ème siècle**

- Réglementer les nouvelles constructions en fonction de leur intégration à une urbanisation existante et créer notamment une transition entre les réglementations de centre-bourg et celles des extensions pavillonnaires.
- Encourager la mise en place des principes de l'éco-construction sur les nouveaux bâtiments (isolation, énergie, matériau, eau...) mais aussi sur les quartiers dans leur ensemble (déplacements doux, gestion des eaux pluviales, création des espaces publics, intégration au paysage...).
- Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal afin de participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Penser les nouveaux quartiers en fonction des déplacements doux vers les autres quartiers et vers le centre-ville. Gérer les circulations automobiles de manière à ne pas créer de nouvelles difficultés aux secteurs stratégiques de la commune : carrefours, croisements...
- Réfléchir les nouveaux quartiers et les constructions dans une optique d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- Mettre en place une concertation avec les habitants et les acteurs locaux dans le cadre du développement de nouveaux projets d'ampleur en matière d'urbanisme.

✓ **Pérenniser et développer l'économie de la commune et plus largement de l'intercommunalité**

- Permettre la réalisation d'un « projet emblématique » à l'échelle du bassin de vie Bellegardien par l'implantation d'une structure commerciale et touristique porteuse d'emplois, et permettant de redynamiser le tissu économique du pays Bellegardien, en perte de vitesse ces dernières années. Cette structure se situera en bordure de l'infrastructure autoroutière et de son échangeur dans la zone d'activités de Vouvray, au lieu-dit « la Rache ». L'ouverture à l'urbanisation de ce projet est prévue à court terme et se fera en lien avec l'ensemble des projets portés par la CCPB.
- Poursuivre la réalisation de la Zone d'Activités commerciales sur le secteur de Pierre Blanche, à l'intérieur du périmètre existant, en privilégiant un aménagement d'entrée de ville qualitatif.
- Revaloriser et densifier la Zone d'Activités artisanales des Echarmasses et donner une limite claire à cet espace situé à proximité immédiate de l'aérodrome d'une part et du « projet commercial et touristique emblématique » d'autre part.
- Pérenniser et attirer de nouveaux commerces dans les centres-villes, Vouvray-Ochiaz notamment, par le réaménagement des espaces publics des centres commencé par la commune.
- Permettre aux entreprises identitaires du territoire de Châtillon-en-Michaille de poursuivre leur activité tout en respectant les zones d'habitat situées à proximité.
- Permettre la réalisation d'une zone naturelle à vocation touristique et de loisirs sur le plateau du Retord afin d'identifier et de renforcer qualitativement les infrastructures touristiques déjà présentes.
- Permettre le développement des exploitations agricoles existantes ainsi que l'implantation éventuelle de nouveaux exploitants dans le respect des zones d'habitat existantes ou futures.

THEME N°3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN RENFORCANT LES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

✓ **Renforcer les réseaux techniques de la commune**

- Organiser le renouvellement et l'extension du réseau d'assainissement en continuant la mise en place de réseaux séparatifs.
- Maîtriser le développement des systèmes d'assainissement autonome sur les secteurs non desservis.
- Mettre en place des systèmes de rétention et de traitement des eaux pluviales à différentes échelles : construction, quartier, commune.
- Renforcer le réseau électrique sur les futurs secteurs de développement afin de permettre une extension de l'urbanisation, ainsi que sur les quartiers déjà urbanisés pour organiser leur renouvellement urbain.
- Assurer un bon niveau d'accès aux communications numériques.

✓ **Maintenir les équipements en place et renforcer l'offre**

- Maintenir les écoles de Châtillon-en-Michaille en favorisant l'accueil et le renouvellement des jeunes ménages sur la commune grâce à la mise en place d'une offre de logements locatifs sociaux.
- Développer un secteur sportif à proximité du site de la salle des fêtes bien raccordé aux 3 centres par des liaisons piétonnes et cyclistes notamment.

✓ **Améliorer les circulations et le stationnement sur la commune**

- Continuer l'aménagement des voiries et des carrefours de la commune en portant une attention particulière sur les secteurs à enjeux que sont les carrefours du centre de Châtillon (RD991 et RD1084), carrefour de Vouvray (RD101-RD991) et la route des Etournelles entre Ardon et la ZA des Echarmasses.
- Retrouver des liens entre les différents quartiers, qu'ils soient automobiles, cyclistes ou piétons en mettant en place des circulations vers les équipements et les centres-villes.
- Réfléchir à la mise en place d'un réseau de circulations douces autour des équipements (écoles, salle de sport,...) et commerces avec les installations nécessaires : stationnements vélos, accessibilité,...
- Réaliser un parking relais à proximité immédiate de la gare de péage et en lien avec l'arrivée d'une ligne de transport en commun vers le secteur de développement commercial de La Rache, afin de favoriser les transferts entre modes de transport.

CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

LEGENDE





PRESERVER

-  Préserver les milieux naturels : massif et coteau du Retord
 -  Préserver les milieux naturels : vallées du Tacon, de la Semine et Valsérine
 -  Préserver les corridors écologiques
 -  Préserver les secteurs à forte covisibilité
 -  Préserver les secteurs agricoles
 -  Préserver les exploitations agricoles
- Prendre en compte les risques
-  Canalisation de gaz et bandes des effets irréversibles (235 m)
 -  Aléas forts de risque d'éboulements et de chutes de blocs

DEVELOPPER

-  Privilégier et encourager la réhabilitation
-  Privilégier les poches de réception existantes
-  Prévoir le renforcement des pôles
-  Limiter l'urbanisation des hameaux et bourgs
-  Permettre la réalisation de projets à vocation économique
-  Poursuivre la réalisation des ZA existantes
-  Permettre la réalisation d'une zone Naturelle touristique pour le renforcement du Retord
-  Prendre en compte le DEB de l'aérodrome de Châtillon-Bellegarde

RENFORCER

-  Réaménager les carrefours dangereux de la commune
-  Réaménager la voirie des Etournelles
-  Mettre en place des circulations douces
-  Réaliser un nouveau pôle sportif et d'équipement

