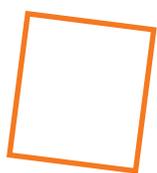


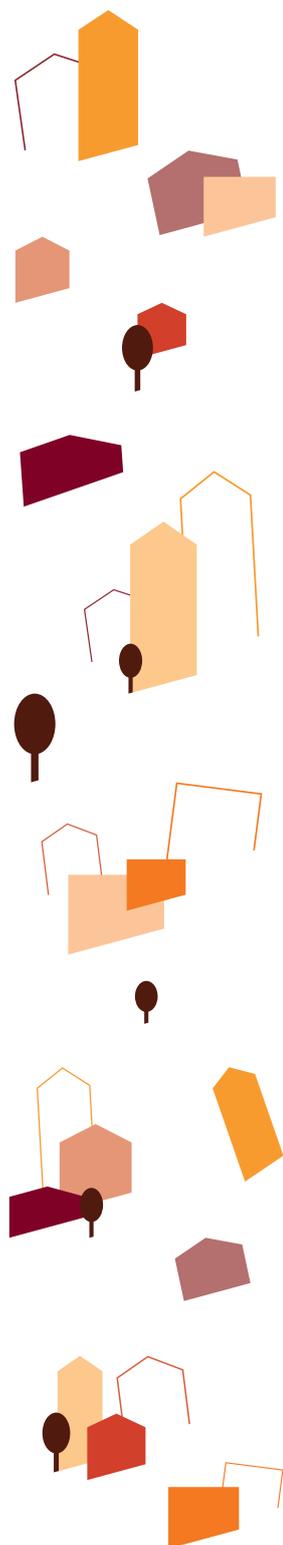


COMMUNE DE CHATILLON-SUR-CLUSES
PLU - Déclaration de projet n° 1
Renforcement du pôle de centralité du col

1.1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE



**1 - Objet de la déclaration de projet et
contexte réglementaire 3**

**2 - Analyse comparative des différents
scénarios envisagés pour l'aménagement du
col et choix du périmètre de la déclaration
de projet n°1 5**

**3 - Description du projet et justification des
choix d'aménagement. 8**

**4 - Motifs de l'incompatibilité du projet avec
le Plan Local d'Urbanisme en vigueur 10**

5 - Intérêt général du projet 14

**6 - Dispositions proposées par assurer la
mise en compatibilité du PLU 15**



1 - Objet de la déclaration de projet et contexte réglementaire

Objet de la modification

La commune de Chatillon-sur-Cluses dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2017.

Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 16 décembre 2021.

Un des objectifs prioritaires fixé par le PADD consiste à renforcer le chef-lieu autour d'un projet de centralité.

Châtillon-sur-Cluses, par son implantation sur un col très fréquenté en direction de divers sites touristiques, est une commune à la configuration spécifique, en quête de centralité.

Les orientations établies dans le PLU de 2017 ne correspondent plus aux attentes exprimées aujourd'hui par les élus. Une évolution du PLU est nécessaire pour permettre la réalisation des nouveaux objectifs d'aménagement du col qui ne sont compatibles ni avec le PADD, ni avec les OAP.

L'objet de la déclaration de projet porte sur le renforcement du pôle de centralité du col de Chatillon.

Choix de la procédure

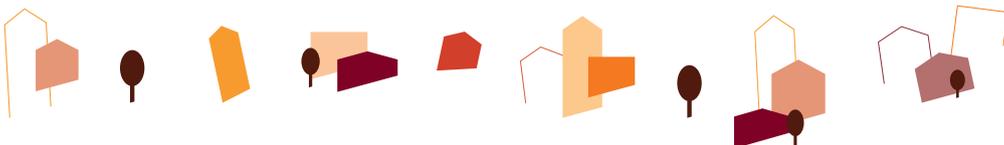
Article L103-2 du code de l'urbanisme

«Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»



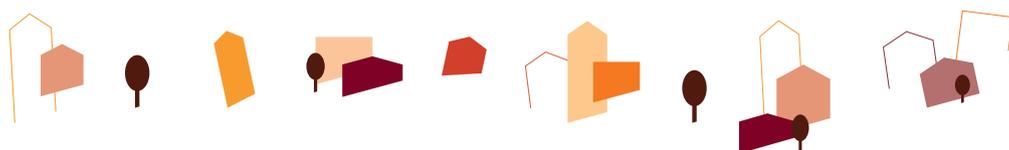
Concertation

Article L103-2 du code de l'urbanisme

«Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

... c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;»



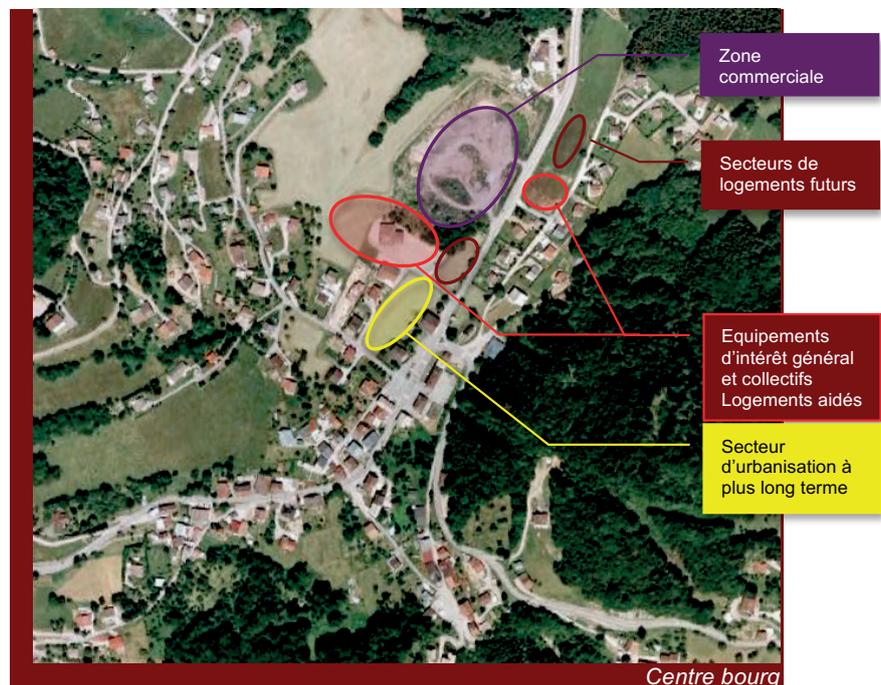


2 - Analyse comparative des différents scénarios envisagés pour l'aménagement du col et choix du périmètre de la déclaration de projet n°1

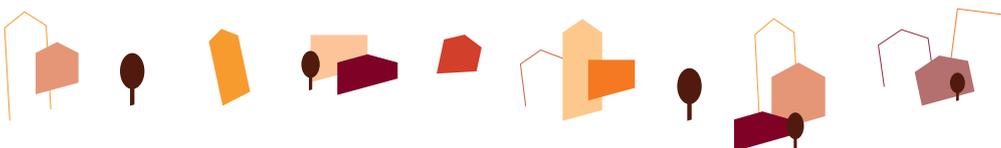
Le scénario d'aménagement du col retenu dans le PLU de 2017.

Les axes stratégiques d'aménagement du col retenus dans le PADD de 2017 s'articulaient autour de :

- La création d'une zone commerciale au nord du col.
- La réalisation d'équipements publics complémentaires.
- La création d'un programme de logements collectifs comportant des logements locatifs aidés.
- le classement en zone d'urbanisation à long terme des terrains situés au cœur du village (en face de la mairie).
- L'amélioration des mobilités.
- La mise en valeur des espaces publics.



Extrait du PADD de 2017 : schéma des orientations générales



Le nouveau scénario d'aménagement du col

La municipalité a réorienté sa stratégie pour le renforcement du pôle de centralité du col :

- L'idée d'implanter une moyenne surface est abandonnée. Il s'agit désormais de favoriser une valorisation paysagère, environnementale et ludique de la partie nord du col. Le site initialement dévolu pour recevoir l'équipement commercial est à présent destiné à l'implantation d'une zone de loisirs.
- Le programme de logements situé dans l'espace de centralité (entre la salle polyvalente et la mairie) est supprimé. Il est remplacé par plusieurs équipements qui renforceront l'attractivité du col et son rayonnement sur le territoire :
 - Une unité de production de conserves artisanales (recettes traditionnelles alpines) complétée par un espace de vente, un musée de la gastronomie alpine, un espace dédié aux cours de cuisine régionale.
 - Un équipement public socio-culturel.
- Une requalification et sécurisation de la RD 902 dans la traversée du col et des espaces publics de centralité.
- Une réorganisation du schéma des mobilités.

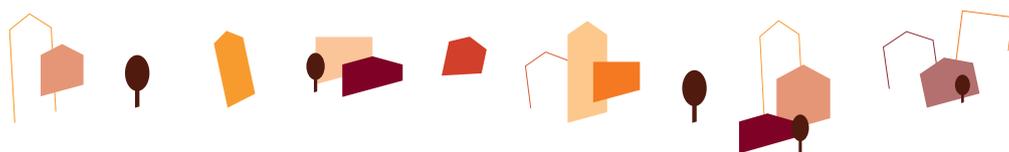
Choix du périmètre de la déclaration de projet

Le projet de redynamisation du pôle de centralité porte sur la totalité de l'espace du col s'inscrit dans une démarche de long terme. La municipalité souhaite phaser le projet et engager une première phase opérationnelle qui porte sur le secteur sud du col.

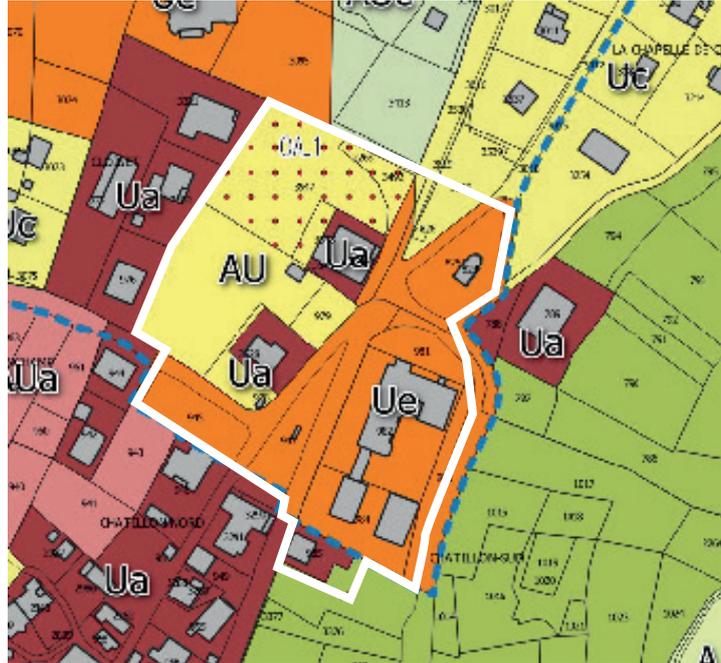
Le périmètre de la déclaration de projet n°1 correspond à la première phase opérationnelle.

Le secteur sud a été retenu pour être la première phase pour les raisons suivantes :

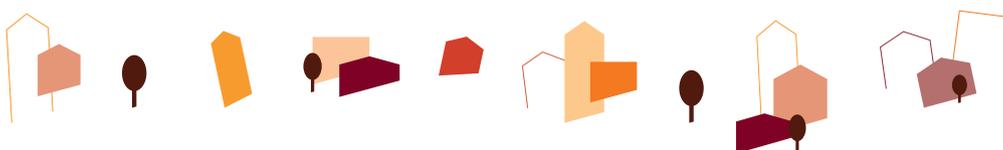
- Volonté de réaliser rapidement les équipements «attractifs», qu'ils soient privés ou publics.
- Demande d'installation dans les meilleurs délais de la part de la conserverie artisanale.
- Volonté d'accompagner la restructuration de la mairie (projet en cours) en valorisant les espaces publics à proximité.
- Volonté de réorganiser les mobilités automobiles et douces pour améliorer la qualité de la pratique quotidienne du col.
- Volonté d'engager les premières opérations dans un calendrier le plus proche possible de la programmation des travaux du réseau de chaleur. Ce projet en cours de réalisation prévoit une chaufferie bois située derrière la mairie. Le réseau de chaleur alimentera la mairie, l'école, le café du Col, la conserverie artisanale (halle gourmande) et la salle des fêtes.



Renforcement du pôle de centralité de Chatillon-sur-Cluses
Périmètre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



Périmètre de la
déclaration de projet
n°1.





3 - Description du projet et justification des choix d'aménagement.

Repenser l'identité de col comme une porte d'entrée au territoire des montagnes du Giffre

Le CAUE a réalisé au printemps 2022 une étude sur l'aménagement du col, sa valorisation paysagère et urbaine et sur les modalités du renforcement de son rôle de centralité.

Cette étude sert aujourd'hui de plan-guide pour la mise en œuvre des différentes actions d'aménagement et programmes.

Schématiquement le col est divisé en 2 secteurs.

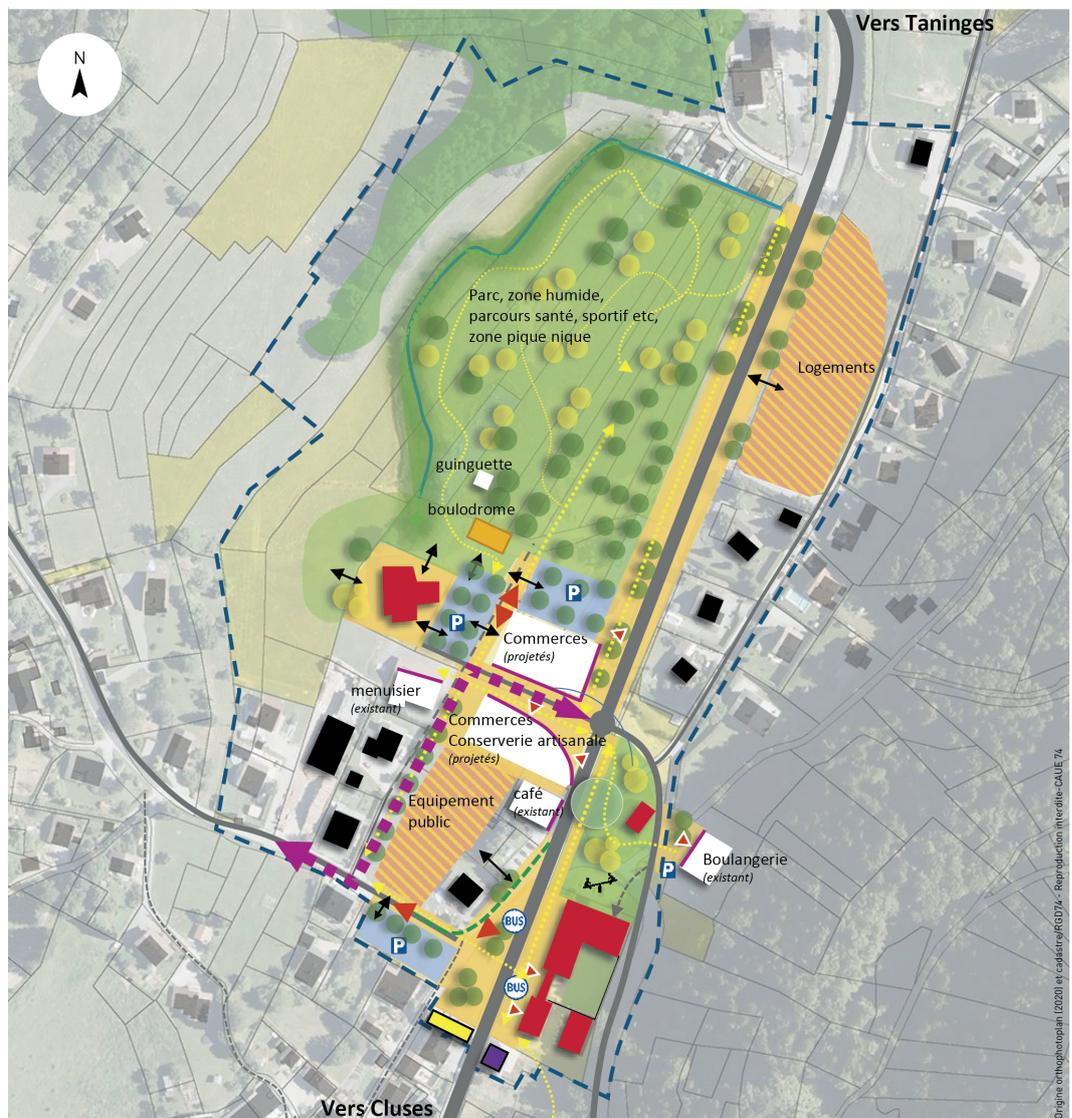
Le secteur nord aura une vocation de mise en valeur paysagère à travers la réalisation d'un vaste parc public.

Le secteur sud concentrera les équipements de centralité et d'attractivité : commerces de proximité, la halle gourmande ainsi que des équipements publics socio-culturels..

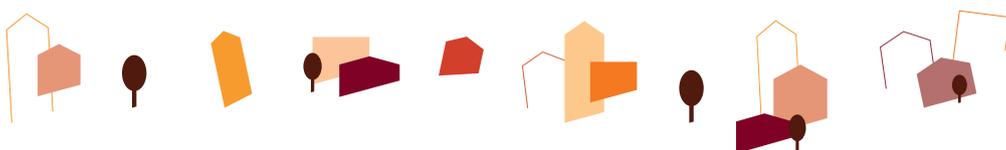
Schéma des orientations

Retrouver de la proximité

<p>Equipements et activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Entrées bâti Bâtiments communaux Bâtiment : enjeu rénovation, équipement public futur ? Bâtiment : enjeu usages futurs (parking ?) Socles « actifs » commerces/ services proposés Jeux pour enfants City stade <p>Trame verte et bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre existant à valoriser Arbres projet Ruisseaux et cours d'eau existants Parc/ jardin public 	<p>Mobilité(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> Réseau viaire Parking public Stationnement en long Place du village / espace partagé Continuités piétonnes Arrêts de bus (positionnement à étudier) Création d'une voirie et dévoiement de la route des Bossonnets et route de Saint Sigismond pour supprimer le tourne à gauche sur la RD. Voie modes actifs (cycles) Secteur faisant l'objet d'une OAP
---	--



Origine orthophotoplan (2020) et Cadastre (FGD74 - Reproduction interne CAUE 74)



Dans le détail, l'aménagement du secteur sud s'organise autour des actions suivantes :

// Réorganisation du schéma des mobilités.

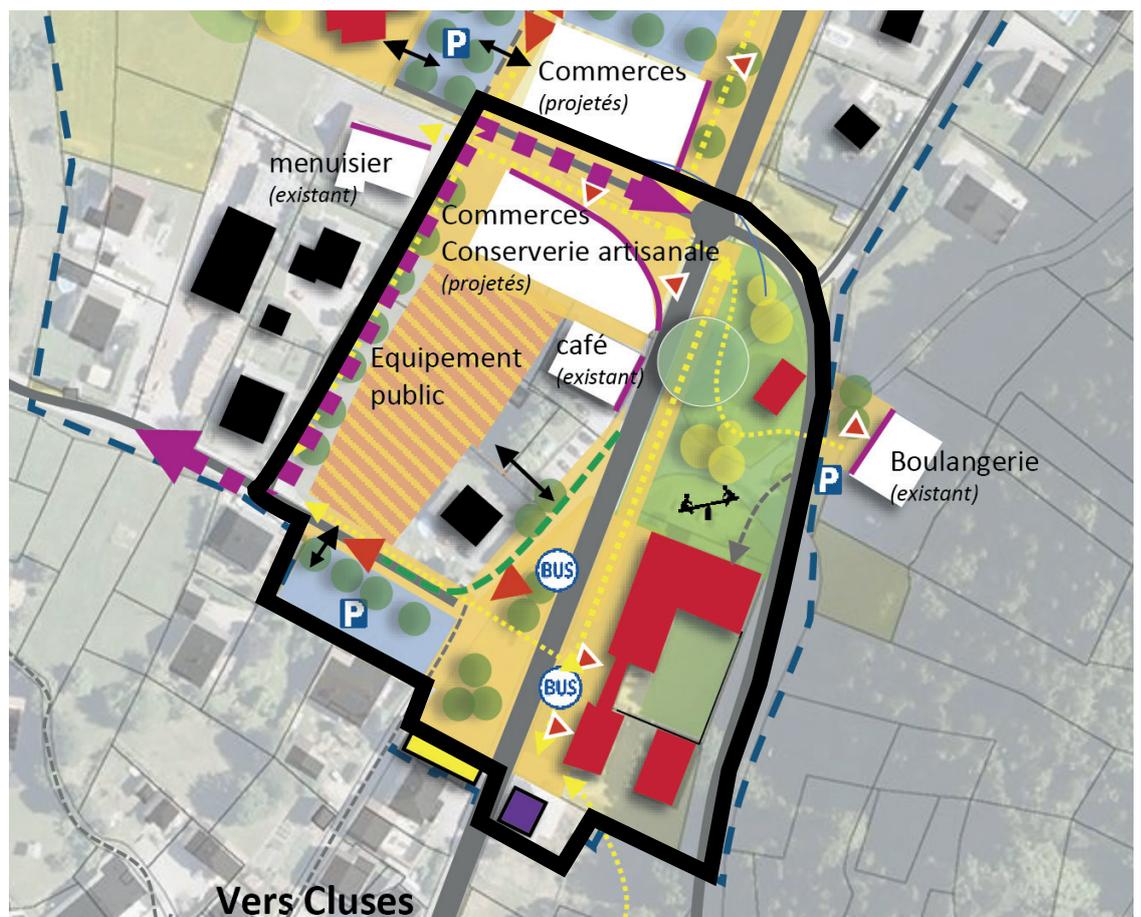
La route des Bossonnets est détournée pour être rabattue sur le giratoire de la chapelle (trait pointillé violet sur le plan). Ce dévoiement de la route des Bossonnets permet d'améliorer la fluidité en limitant les carrefours sur la RD, de dégager un espace public plus vaste devant la mairie. Une place importante est réservée aux mobilités douces.

// Redéploiement du programme de construction vers des équipements de centralité qui renforcent l'attractivité du col.

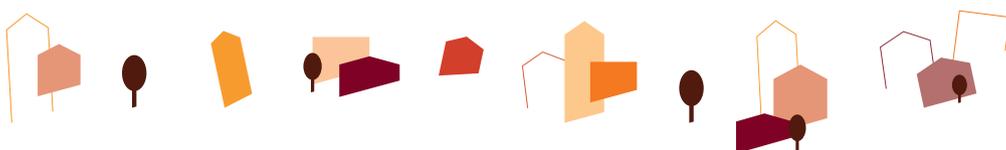
Plusieurs opérations immobilières d'envergure verront le jour prochainement au col : les Granges (23 logements), le Bois du Seigneur (34 logements) ...

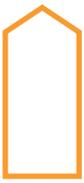
La commune estime qu'il serait contre-productif de programmer de nouveaux logements dans l'espace de centralité sachant qu'il reste un potentiel foncier important en périphérie immédiate (zone AUa de Planchamps par exemple). La vocation de l'espace de centralité est orientée vers l'accueil d'équipements attractifs : la halle gourmande (conserverie artisanale + espace de vente + musée gastronomique + espace dédié au cours de cuisine régionale) ainsi que des équipements publics socio-culturels (bibliothèque, salles pour les associations, salles de réunion, espace jeunesse, espace de travail partagé, tiers-lieu ...)

// Valorisation des espaces publics.



Détail du plan-guide pour l'aménagement du secteur sud et délimitation du périmètre de la déclaration de projet n°1 (ligne continue bleue).





4 - Motifs de l'incompatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le PADD

Les terrains situés au cœur du village sur lesquels porte la phase 1 du projet de renforcement de pôle de centralité sont affichés comme un secteur d'urbanisation à long terme.

Le PADD n'est pas compatible sur ce point avec le projet.

LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

1. EQUIPER LA COMMUNE DE CHATILLON SUR CLUSES

CHÂTILLON, de par son implantation de part et d'autre d'un col sur un lieu de passage en direction de diverses stations touristiques, est une commune particulière, en quête de centralité.

Son accessibilité en fait une commune attractive et soumise à une forte pression foncière, alors même que CHÂTILLON manque cruellement d'équipements, et notamment de réseaux puisqu'à ce jour, aucun assainissement collectif n'est installé sur le territoire communal.

La gestion de l'assainissement est donc une priorité à CHÂTILLON car elle permettra à terme l'accueil de populations et d'activités économiques nouvelles, nécessaires à la redynamisation du village.

Le projet de développement du centre bourg et de l'implantation d'un équipement commercial permettra en outre un regroupement des services à la population dans le centre et le développement d'espaces de vie collectifs ainsi que la définition d'un maillage de voies douces dans le bourg.

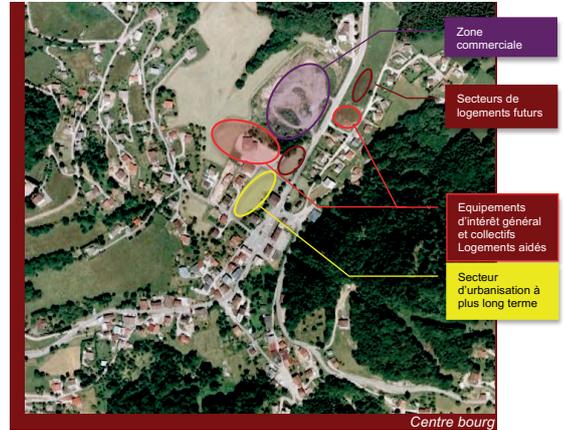
Il s'agira enfin d'apporter de nouveaux services à la population : micro crèche intercommunale, maison pour séniors, espaces récréatifs, etc.

2. AMENAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

Renforcement du centre bourg autour d'un projet central en tentant d'effacer la coupure réalisée par la voie départementale

- Développement du site du Col autour d'un projet mixte permettant de diversifier les logements, de développer les espaces et les équipements d'intérêt général et collectif, ainsi que d'accueillir un nouveau centre commercial.

- Ce projet est détaillé dans une Orientation d'aménagement et de programmation.



Le projet de territoire pour la commune consistant à développer et redynamiser son centre bourg conduira à la valorisation du cadre de vie. Un phasage des différentes extensions d'urbanisation permettra des ouvertures progressives à l'urbanisation et l'accueil à terme d'environ 350 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU.

- densification de l'urbanisation et développement des modes alternatifs de transport dans le bourg afin de limiter les émissions polluantes dans l'atmosphère
- structuration de la filière des déchets inertes et du recyclage de matériaux avec l'identification d'un site dédié au niveau intercommunal (Taninges).



5. MAÎTRISER LES BESOINS ÉNERGÉTIQUES ET RÉDUIRE LES SOURCES DE POLLUTION

Maîtriser les besoins énergétiques

- par le recours aux ressources énergétiques locales et aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements
- en favorisant les formes urbaines économes en énergie (mitoyenneté, implantation sur la parcelle, volumes).

Réduire les sources de pollution

- par la maîtrise des rejets humains
- en proposant des dispositifs de traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel
- en limitant la pression sur les ressources naturelles.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

1. L'HABITAT

Vocation des différentes zones urbaines du PLU

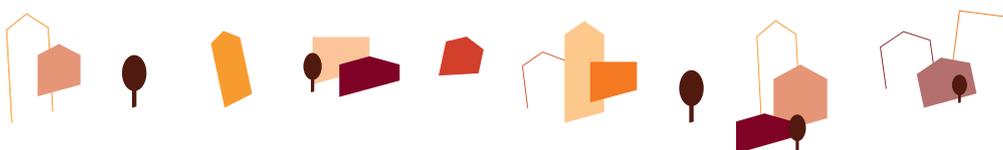
- extension des cœurs de hameaux avec des gabarits proches des fermes anciennes accueillant plusieurs logements
- habitat individuel en périphérie des hameaux principaux tout en limitant la consommation d'espace.

Réflexion sur les différentes typologies d'habitat, permettant le parcours résidentiel au sein de la commune

- densités décroissantes du centre bourg vers la périphérie
- gestion des densités au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), imposant les différentes typologies à respecter (habitat collectif de petite taille, habitat intermédiaire et habitat individuel).

Définition de secteurs d'accueil de logements locatifs aidés

- opérations de logements locatifs aidés au cœur du bourg, à proximité des services actuels et futurs ainsi que des quelques transports en commun.



Les terrains sur lesquels les activités économiques (conserverie artisanale, espace de vente, musée de la gastronomie, salles pour cours de cuisine ...) sont destinés dans le PADD à recevoir des logements locatifs aidés.

Le PADD n'est pas compatible sur ce point avec le projet.



2. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

En favorisant les modes alternatifs de déplacement

- avec la création d'un maillage permettant une hiérarchisation des voiries
- avec la valorisation de la desserte par bus via la ligne régulière 92 reliant Arâches-la-Frasse à Cluses
- avec la réalisation de voies piétons/cycles permettant la sécurisation des déplacements au sein du centre bourg de CHÂTILLON et en direction des hameaux.

En optimisant la gestion des stationnements dans le centre bourg

- avec une réflexion sur le stationnement dans le nouveau projet de centralité de CHÂTILLON.

3. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les besoins en communications sont en perpétuelle augmentation sur l'ensemble des territoires et particulièrement à CHÂTILLON SUR CLUSES, qui subit une grande pression foncière.

Le développement de la population et des emplois sur la commune passe par la mise en place de conditions favorables au développement des communications numériques.

Il s'agira, en lien avec les divers opérateurs, d'anticiper les équipements d'infrastructures nécessaires aux habitants et aux entreprises pour accéder au haut débit (fibre optique).

Il s'agira également de proposer aux résidents des services en ligne à partir du site Internet de la commune, avec au minimum :

- les formulaires administratifs
- les gîtes, hôtels, restaurants et chambres d'hôtes de la commune.
- etc.

4. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Quelques commerces sont présents à CHÂTILLON, essentiellement dans le centre bourg mais ne forment pas un véritable lieu de vie au sein de village. Le projet de centralité devrait permettre de soutenir et regrouper les services de proximité dans le centre bourg et de recréer une véritable dynamique commerciale :

- en retravaillant sur un espace central de qualité
- en permettant l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité dans des secteurs appropriés
- en proposant des accès par modes doux sécurisés, des espaces publics qualitatifs ainsi qu'une offre de stationnement adéquate.

5. DYNAMISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES LOISIRS

En affichant une mixité des fonctions dans la commune

- artisanat autorisé en toutes zones, y compris dans les hameaux, dans la mesure où l'activité n'apporte pas de nuisances à la fonction d'habitat

En renforçant les activités commerciales au col

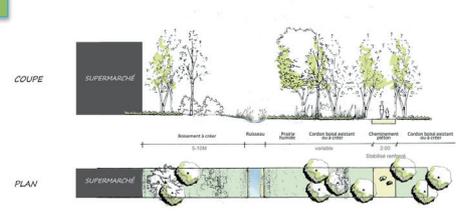
- avec le projet de redynamisation commerciale du centre bourg, repris dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation.

En dynamisant les activités touristiques et de loisirs de la commune

- avec le développement des sentiers de promenade dans la commune
- avec la création d'un sentier récréatif dans le centre bourg, à partir de la roselière protégée à l'arrière du projet de développement commercial.



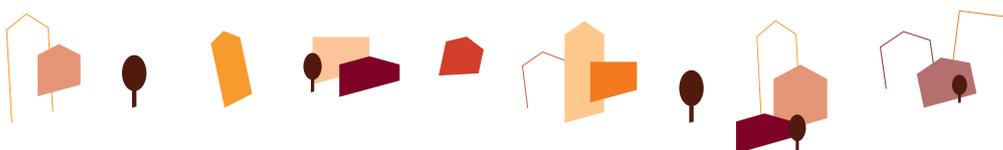
AMÉNAGEMENT DES ABORDS DU RUISSEAU ET DE LA ROSELIÈRE



Source : Projet APS - Fillings

En trouvant un équilibre entre l'activité agricole et les autres activités économiques de la commune

- limitation des constructions autour des sièges d'exploitation
- préservation des circulations agricoles indispensables aux exploitations
- valorisation des plages agricoles homogènes.

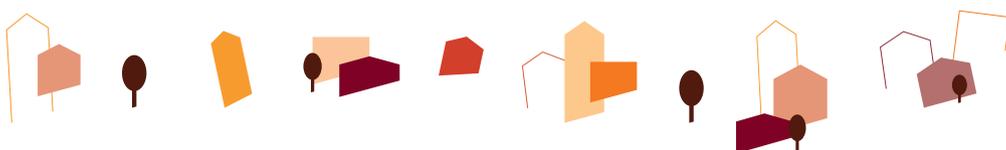
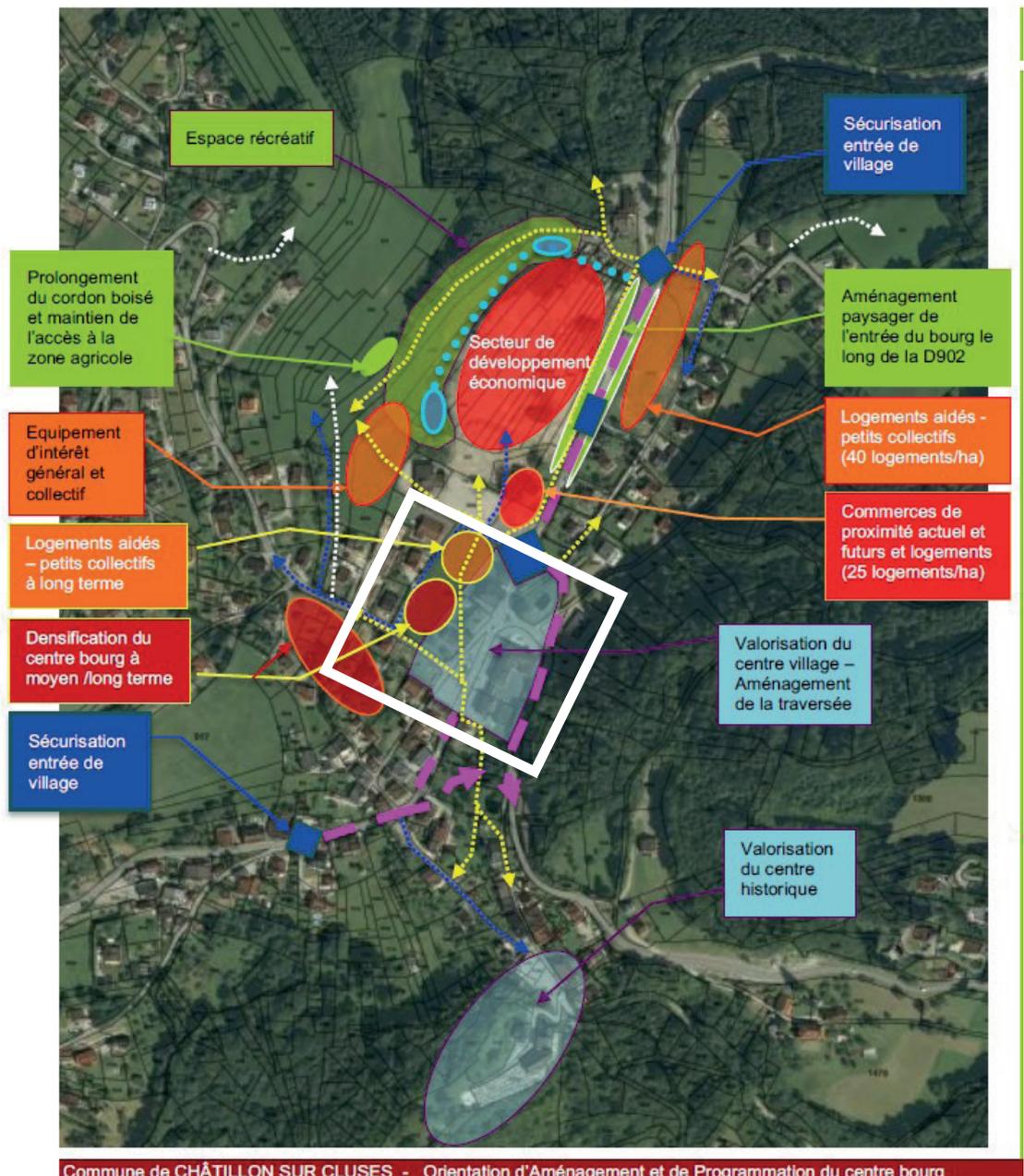


Les OAP

Dans les OAP de 2017, le secteur sud du col est attaché à une vocation de densification du bourg par l'intermédiaire de programmes immobiliers (comportant des logements aidés) à moyen ou long terme.

Le nouveau scénario d'aménagement du secteur prévoit une réalisation à court terme avec des constructions à destination commerciale et à destination d'équipement public.

Les OAP ne sont pas compatibles avec le projet.



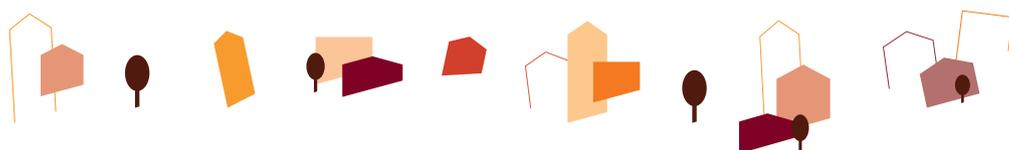
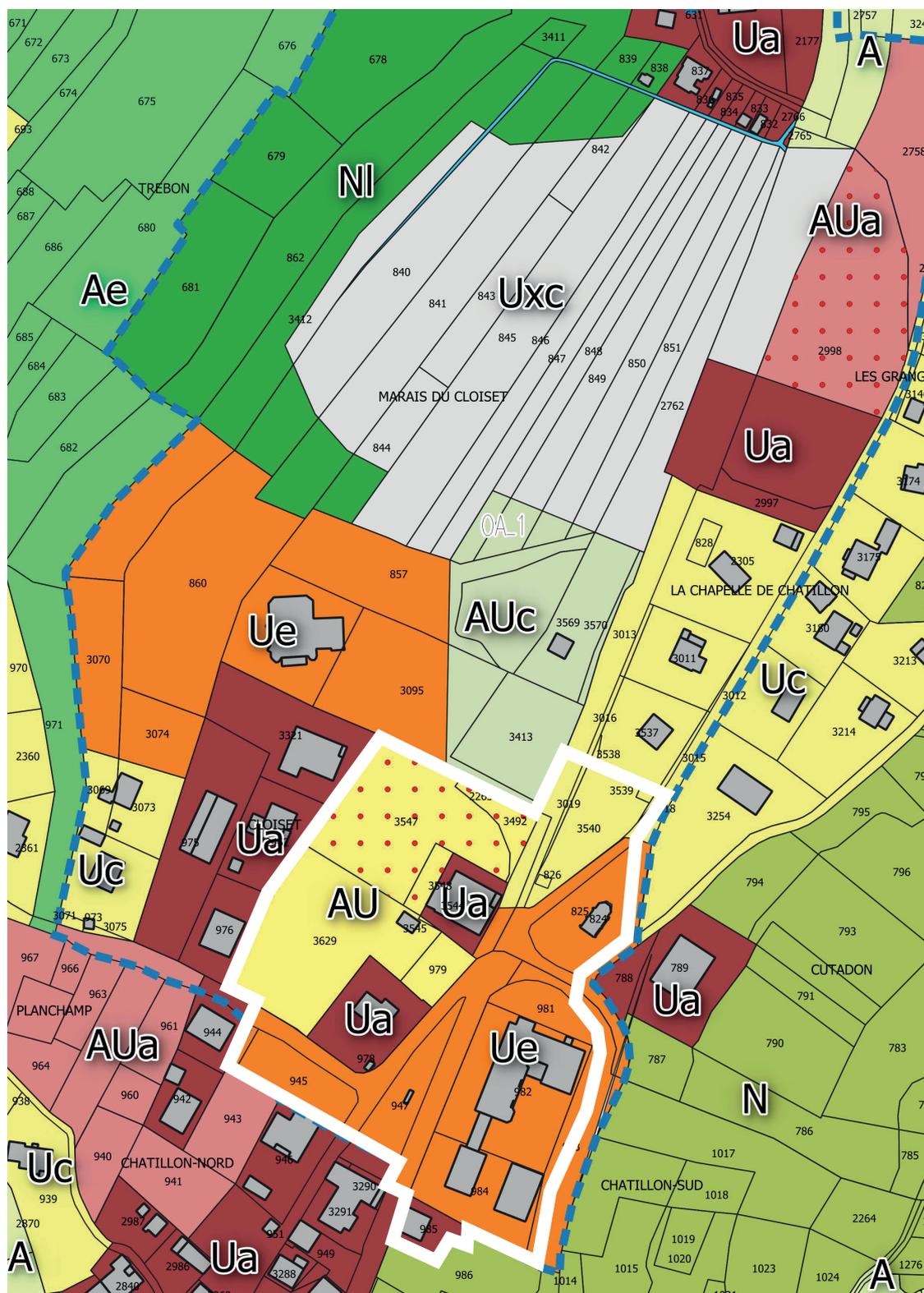
Le plan de zonage

Les terrains sur lesquels sont envisagés les programmes de constructions sont classés en zone AU dite zone AU «stricte».

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une modification ou une révision du PLU

Par ailleurs une partie de la zone AU est frappée par une servitude de logements aidés (pointillés rouges sur le plan). C'est sur cette emprise que la conserverie artisanale et les services annexes doivent s'implanter.

Le zonage n'est pas compatible avec le projet.





5 - Intérêt général du projet

Pour pouvoir bénéficier de la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de l'article L153-54, il convient de démontrer l'intérêt général de l'opération.

Quelques rappels sur la notion d'intérêt général :

// L'idée d'intérêt général apparaît au XVIII^e siècle, se substituant à celle de bien commun. Sans sens précis elle désigne à la fois le lieu des intérêts des individus qui composent la nation et en même temps un intérêt propre à la collectivité qui transcende celui de ses membres.

// Article L300-1 du code de l'urbanisme :

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

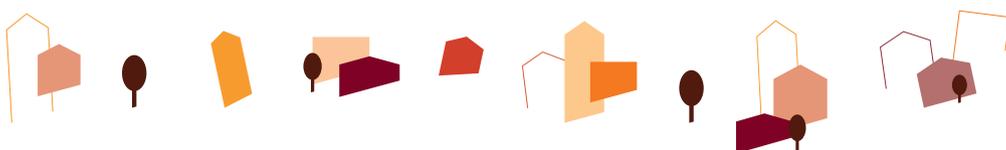
L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

// Article L300-6 du code de l'urbanisme :

L'état et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.

L'opération de renforcement du pôle de centralité du col de Chatillon correspond à la définition d'une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 dans la mesure où il porte sur la mise en œuvre d'un projet urbain, sur l'organisation de l'accueil des activités économiques et sur la réalisation d'équipements collectifs.

Par la présente procédure de déclaration de projet n°1, la commune se prononce sur l'intérêt général l'opération d'aménagement nommée «renforcement du pôle de centralité du col».





6 - Dispositions proposées par assurer la mise en compatibilité du PLU

Le PADD

LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT 1. EQUIPER LA COMMUNE DE CHÂTILLON SUR CLUSES

CHÂTILLON, par son implantation de part et d'autre d'un col sur un lieu de passage en direction de diverses stations touristiques, est une commune particulière, en quête de centralité.

Son accessibilité en fait une commune attractive et soumise à une forte pression foncière, alors même que CHÂTILLON manque cruellement d'équipements, et notamment de réseaux puisqu'à ce jour, aucun assainissement collectif n'est installé sur le territoire communal.

La gestion de l'assainissement est donc une priorité à CHÂTILLON car elle permettra à terme l'accueil de populations et d'activités économiques nouvelles, nécessaires à la redynamisation du village.

Le projet de développement du centre bourg et de l'implantation d'un équipement commercial permettra en outre un regroupement des services à la population dans le centre et le développement d'espaces de vie collectifs ainsi que la définition d'un maillage de voies douces dans le bourg.

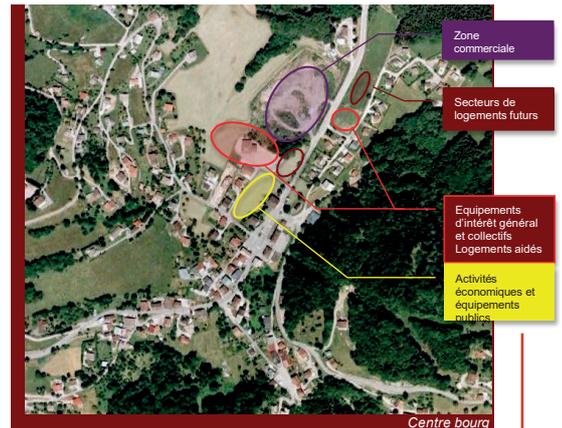
Il s'agira enfin d'apporter de nouveaux services à la population : micro-crèche intercommunale, maison pour séniors, espaces récréatifs, etc.

2. AMENAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

Renforcement du centre bourg autour d'un projet central en tentant d'effacer la coupure réalisée par la voie départementale

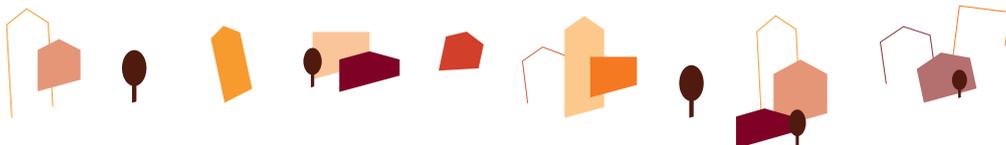
- Développement du site du Col autour d'un projet mixte permettant de diversifier les logements, de développer les espaces et les équipements d'intérêt général et collectif, ainsi que d'accueillir un nouveau centre commercial.

- Ce projet est détaillé dans une Orientation d'aménagement et de programmation.



Le projet de territoire pour la commune consistant à développer et redynamiser son centre bourg conduira à la valorisation du cadre de vie. Un phasage des différentes extensions d'urbanisation permettra des ouvertures progressives à l'urbanisation et l'accueil à terme d'environ 350 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU.

Le libellé «secteur d'urbanisation à plus long terme» est remplacé par «activités économiques et équipements publics».



- densification de l'urbanisation et développement des modes alternatifs de transport dans le bourg afin de limiter les émissions polluantes dans l'atmosphère
- structuration de la filière des déchets inertes et du recyclage de matériaux avec l'identification d'un site dédié au niveau intercommunal (Taninges).



5. MAITRISER LES BESOINS ENERGETIQUES ET REDUIRE LES SOURCES DE POLLUTION

Maîtriser les besoins énergétiques

- par le recours aux ressources énergétiques locales et aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements
- en favorisant les formes urbaines économes en énergie (mitoyenneté, implantation sur la parcelle, volumes).

Réduire les sources de pollution

- par la maîtrise des rejets humains
- en proposant des dispositifs de traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel
- en limitant la pression sur les ressources naturelles.

L'illustration localisant les secteurs d'implantation des logements locatifs aidés est supprimée.

2. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

En favorisant les modes alternatifs de déplacement

- avec la création d'un maillage permettant une hiérarchisation des voiries
- avec la valorisation de la desserte par bus via la ligne régulière 92 reliant Arâches-la-Frasse à Cluses
- avec la réalisation de voies piétons/cycles permettant la sécurisation des déplacements au sein du centre bourg de CHÂTILLON et en direction des hameaux.

En optimisant la gestion des stationnements dans le centre bourg

- avec une réflexion sur le stationnement dans le nouveau projet de centralité de CHÂTILLON.

3. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les besoins en communications sont en perpétuelle augmentation sur l'ensemble des territoires et particulièrement à CHÂTILLON SUR CLUSES, qui subit une grande pression foncière.

LES ORIENTATIONS GENERALES

1. L'HABITAT

Vocation des différentes zones urbaines du PLU

- extension des cœurs de hameaux avec des gabarits proches des fermes anciennes accueillant plusieurs logements
- habitat individuel en périphérie des hameaux principaux tout en limitant la consommation d'espace.

Réflexion sur les différentes typologies d'habitat permettant le parcours résidentiel au sein de la commune

- densités décroissantes du centre bourg vers la périphérie
- gestion des densités au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), imposant les différentes typologies à respecter (habitat collectif de petite taille, habitat intermédiaire et habitat individuel).

Définition de secteurs d'accueil de logements locatifs aidés

- opérations de logements locatifs aidés au cœur du bourg, à proximité des services actuels et futurs ainsi que des quelques transports en commun.



Le développement de la population et des emplois sur la commune passe par la mise en place de conditions favorables au développement des communications numériques.

Il s'agira, en lien avec les divers opérateurs, d'anticiper les équipements d'infrastructures nécessaires aux habitants et aux entreprises pour accéder au haut débit (fibre optique).

Il s'agira également de proposer aux résidents des services en ligne à partir du site Internet de la commune, avec au minimum :

- les formulaires administratifs
- les gîtes, hôtels, restaurants et chambres d'hôtes de la commune.
- etc.

4. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

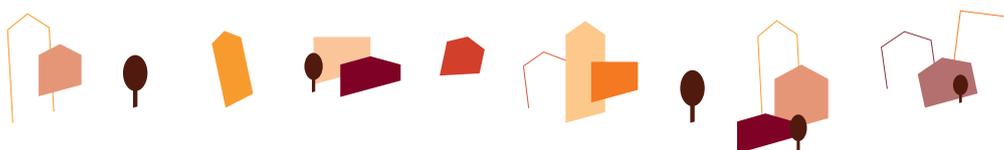
Quelques commerces sont présents à CHÂTILLON, essentiellement dans le centre bourg mais ne forment pas un véritable lieu de vie au sein de village. Le projet de centralité devrait permettre de soutenir et regrouper les services de proximité dans le centre bourg et de recréer une véritable dynamique commerciale :

- en travaillant sur un espace central de qualité
- en permettant l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité dans des secteurs appropriés
- en proposant des accès par modes doux sécurisés, des espaces publics qualitatifs ainsi qu'une offre de stationnement adéquate.

5. DYNAMISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES LOISIRS

En affichant une mixité des fonctions dans la commune

- artisanat autorisé en toutes zones, y compris dans les hameaux, dans la mesure où l'activité n'apporte pas de nuisances à la fonction d'habitat



Une étiquette précise la destination du secteur situé derrière le café du Col : «activités économiques».

C'est sur emplacement que la conserverie artisanale s'implantera.

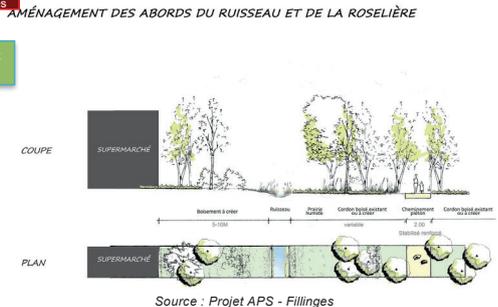
En renforçant les activités commerciales au col

- avec le projet de redynamisation commerciale du centre bourg, repris dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation.



En dynamisant les activités touristiques et de loisirs de la commune

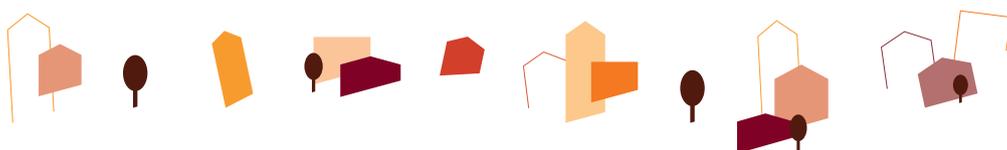
- avec le développement des sentiers de promenade dans la commune
- avec la création d'un sentier récréatif dans le centre bourg, à partir de la roselière protégée à l'arrière du projet de développement commercial.



Source : Projet APS - Fillinges

En trouvant un équilibre entre l'activité agricole et les autres activités économiques de la commune

- limitation des constructions autour des sièges d'exploitation
- préservation des circulations agricoles indispensables aux exploitations
- valorisation des plages agricoles homogènes.



ZONE Ucol

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ucol 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

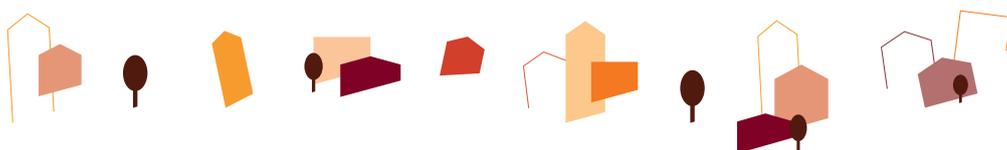
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les campings et caravanings ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs et aires de sport ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation et ceux nécessaires à la réalisation de voiries et de liaisons douces (piétons/cycles) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- Les éoliennes ;
- Les antennes de radiotéléphonies ;

ARTICLE Ucol 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :



La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ucol 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

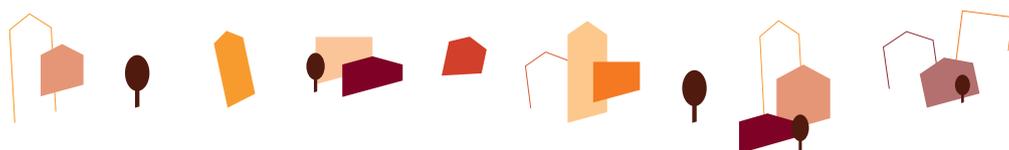
Voirie :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause :

- Sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m de chaussée ;
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer.
- Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

Accès et Voirie :

- le raccordement d'un accès privé ou d'une voie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique.



ARTICLE Uco1 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuelle est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur.

Énergies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

ARTICLE Uco1 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

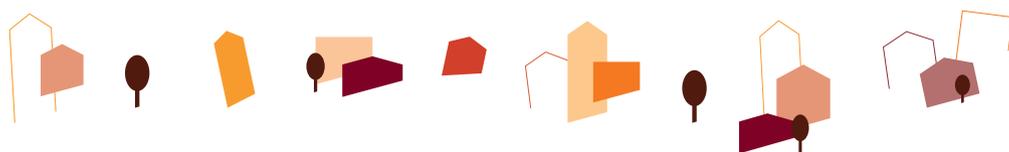
Article non réglementé.

ARTICLE Uco1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

ARTICLE Uco1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIÉTÉS VOISINES

Article non réglementé.



ARTICLE Uco1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE Uco1 9 : EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Uco1 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 mètres.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE Uco1 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dispositions particulières :

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour les constructions, la hauteur des remblaiements du terrain naturel ne doit pas dépasser 1.20 m sur une pente inférieure à 10%.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière. Dans le cas d'enrochements, ceux-ci devront se limiter à leur strict minimum.

Les constructions dont la conception générale ou de détail relève de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

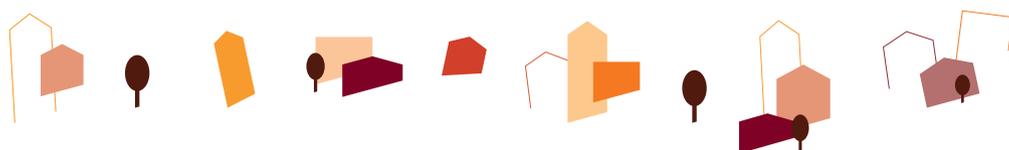
Façades :

Est interdit l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, agglomérés et briques creuses.

Les annexes et extensions seront assorties aux façades principales.

Toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'unité paysagère du secteur et qu'elles favorisent une bonne insertion de la construction dans son environnement proche.



Pour les toitures à plusieurs pans la pente de la toiture doit être comprise entre 35% et 60%.

Les toitures à un seul pan ne sont tolérées que pour les constructions annexes accolées et les extensions ne comportant pas plus d'un niveau. Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans au minimum sont acceptées.

Ces annexes avec toitures seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Le matériau de couverture devra être adapté aux pentes exigées et devra être de teinte gris clair à gris moyen, ou brune.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées.

Les ouvertures sur les toitures ne seront autorisées que pour des lucarnes/jacobines et des châssis « type velux ».

Également autorisées, les vérandas, par leurs lignes, leurs matériaux, leurs proportions et leur volume devront être en harmonie avec le bâti existant.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées d'un grillage ou d'un autre dispositif à claire voie, et pourront comporter un mur bahut de 0,60 m de hauteur maximum. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

Les clôtures barbelées sont interdites.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,60 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE UcoI 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

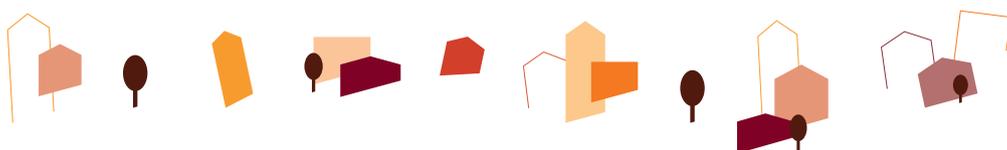
Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation :

- 1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
- 2 places par logement dans les autres cas, dont au moins une couverte.

- Pour les autres destinations : le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50 x 5m. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.



Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnements s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

ARTICLE UcoI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local :

- Les arbres de hautes tiges devront être d'essences locales
- Les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites
- Les haies vives devront comporter un minimum de 25% d'essences locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UcoI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

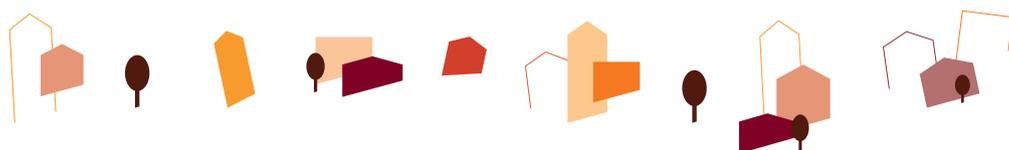
Article non réglementé.

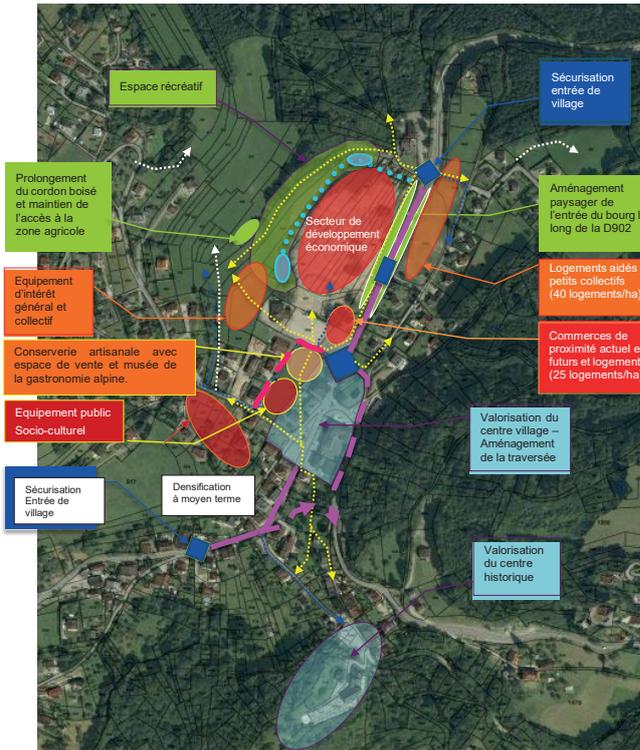
ARTICLE UcoI 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE UcoI 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé





Commune de CHATILLON SUR CLUSES - Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre bourg

SCHEMA DE PRINCIPE SYNTHETIQUE - EXTENSION DU BOURG

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION :

LE SECTEUR DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Gestion d'aménagement d'ensemble prenant en compte les dispositions ci-après :

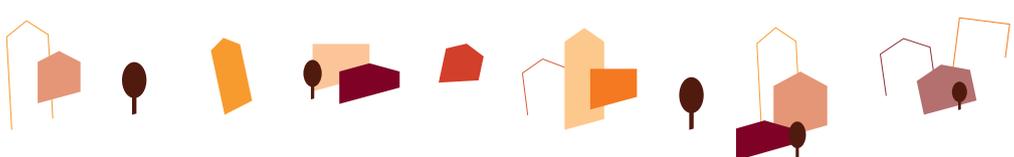
- Aménagement paysager des abords de la route départementale 902
- Accueil d'activités commerciales compatibles avec la fonction d'entrée de bourg
- Constructions respectant les principes d'architecture traditionnelle et présentant une insertion paysagère qualitative
- Stationnements végétalisés
- Insertion paysagère de la pompe à essence
- Valorisation des zones humides existantes
- Prolongement du cordon boisé existant
- Création de cheminements piétonniers le long du cordon boisé au sein du futur espace récréatif
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou gestion de l'assainissement par un dispositif semi-collectif

AUTRES SECTEURS

- Sécurisation des entrées du bourg
- Création ou aménagement de voies secondaires structurantes pour le centre bourg
- Création de cheminements piétonniers permettant la liaison entre le centre village et le village historique
- Traitement urbain des accès actuels et futur au centre bourg et de sa traversée
- Respect des circulations et accès agricoles
- Respect de la servitude de logements locatifs sociaux dans les deux secteurs concernés (25%)
- Respect des typologies et des densités minimales dans les opérations de logements

Mars 2017

6





Vincent Biays

**217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51**

**Siret 335 214 698 0007B
APE 742A**