



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

**2 - PADD**

**PROJET APPROUVÉ**  
**PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 23 MARS 2023**

Le Maire,



Cyril CATHELINEAU

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce à part entière du Plan Local d'Urbanisme, non opposable aux tiers, mais fondamentale.

Le PADD est l'outil qui permet à une équipe municipale d'afficher les grands principes d'aménagement futurs de sa commune.

Cette pièce du dossier de PLU expose ainsi le « projet politique » des élus pour le devenir de CHÂTILLON SUR CLUSES, à l'horizon des 8 à 10 prochaines années.

Le PADD se doit par ailleurs de respecter les grands principes de développement durable énoncés dès 1992 à Rio et qui se traduisent par « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PADD définit **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.**

Il 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 la commune.

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

Les fondements du PADD de CHÂTILLON SUR CLUSES ont dans un premier temps été basés sur les enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic du territoire de la commune, puis sur de **grands objectifs communaux.**

### ENJEU DEMOGRAPHIQUE

A partir du constat de pression foncière identifié sur la commune, l'enjeu démographique de CHÂTILLON SUR CLUSES consistera en l'évaluation d'un seuil maximum d'acceptation de population nouvelle et au maintien d'un équilibre entre les différentes affectations du sol

### ENJEU ECONOMIQUE

Compte tenu de la position géographique de CHÂTILLON SUR CLUSES et la croissance régulière du nombre d'entreprises dans la commune, l'enjeu économique de l'élaboration du PLU consistera à conserver un bon équilibre entre les fonctions d'habitat et celles des entreprises économiques, voire à favoriser un lieu de vie où l'activité économique est encouragée.

### ENJEUX LIES A L'AMENAGEMENT ET LA CONSOMMATION D'ESPACES

CHATILLON SUR CLUSES possède de très nombreux départements d'urbanisation, essentiellement construits avec des typologies d'habitat individuel, très consommatrices d'espace.

Le choix de l'implantation des futures constructions dans des typologies plus respectueuses des zones naturelles et agricoles est un enjeu majeur pour CHÂTILLON car il permettra de définir une véritable politique d'aménagement du territoire communal.

### ENJEU LIE A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

L'autre enjeu majeur de l'élaboration du PLU de CHATILLON SUR CLUSES consistera à favoriser une meilleure diversification de l'habitat et à en fixer les proportions, notamment avec l'objectif de créer un programme de logements locatifs aidés, voire de logements aidés en accession à la propriété.

En outre, il s'agira d'engager un développement de l'urbanisation respectueux des principes de développement durable, avec notamment une consommation d'espace raisonnée et des liaisons entre les hameaux par modes doux (lorsque celles-ci sont possibles).

#### **ENJEU LIE AUX EQUIPEMENTS**

L'élaboration du PLU devra permettre de déterminer les besoins en équipements divers dont la commune de CHÂTILLON SUR CLUSES souhaite se doter dans les 8 à 10 ans à venir.

Il s'agira de mettre en place les conditions favorables pour le raccordement à l'assainissement collectif d'une partie de la commune, et principalement du chef-lieu.

La question des déplacements reste néanmoins un enjeu majeur. La traversée de CHÂTILLON SUR CLUSES devra faire l'objet d'une réflexion approfondie pour déboucher sur des principes d'aménagement des espaces publics ainsi que des secteurs constructibles limitrophes de cet axe à grande circulation.

La réflexion devra en outre prendre en compte la création ou la réhabilitation de liaisons douces sécurisées entre les nombreux hameaux ou départs d'urbanisation de la commune.

#### **ENJEU ENVIRONNEMENTAUX**

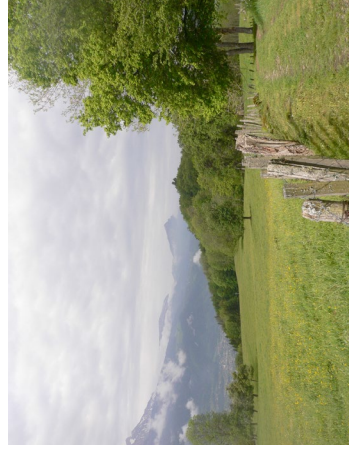
Les enjeux environnementaux consisteront dans un premier temps à préserver les milieux naturels de valeurs et les éléments de patrimoine.

Les autres enjeux viseront la prise en compte des nuisances le long de la RD 902, la maîtrise des consommations et le maintien des continuités écologiques au travers de la protection de la trame agricole.

## **DECLINAISON DES OBJECTIFS COMMUNAUX**

De grands objectifs communaux ont par ailleurs été énoncés par les élus dans le but de guider l'élaboration du PADD. Ces objectifs reposent sur diverses orientations :

- Renforcer le chef-lieu autour d'un projet central en tentant d'effacer la coupure réalisée par la voie départementale
- Valoriser le cadre de vie des habitants et maîtriser le développement urbain
- Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal
- Préserver les milieux naturels de valeur
- Dynamiser les activités artisanales et commerciales dans la commune
- Prendre en compte l'agriculture de CHÂTILLON
- Assurer une meilleure gestion des déplacements au sein de la commune et en liaison avec les communes voisines
- Positionner CHÂTILLON SUR CLUSES au sein de l'intercommunalité.





## LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

### 1. EQUIPER LA COMMUNE DE CHATILLON 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 recynamisation 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.

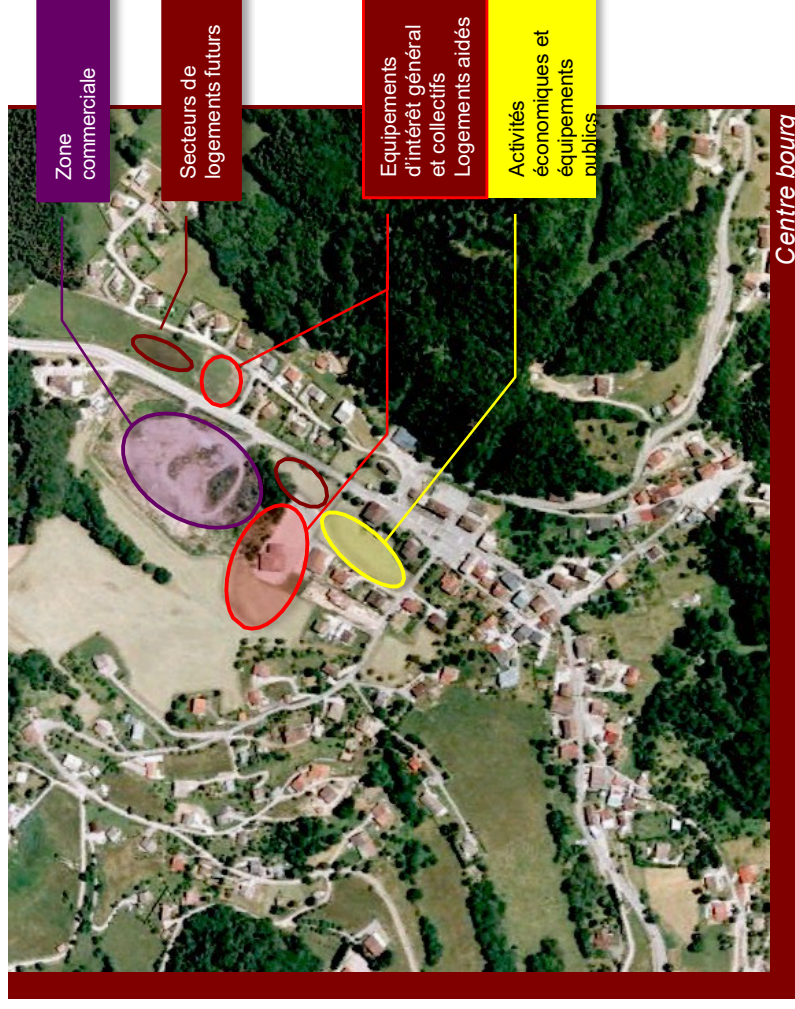
Il s'agira enfin d'apporter de nouveaux services à la population : micro-crèche intercommunale, maison pour seniors, espaces récréatifs, etc.

### 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.



Réflexion autour de l'étalement urbain et définition des zones urbanisables ou à urbaniser à l'horizon du PLU



- reconnaissance de l'ensemble des entités urbanisées de la commune de CHÂTILLON, qui comporte de très nombreux départs d'urbanisation
- développement d'un nombre limité d'entre elles
- mise en adéquation des zones d'extension d'urbanisation avec les réseaux nécessaires à tout développement.

Positionnement de CHÂTILLON SUR CLUSES au sein de l'intercommunalité et réflexion sur les actions à valoriser avec les communes moyennes

(assainissement collectif, développement économique, transports publics, services aux personnes dépendantes, ...)

Prendre en compte les études intercommunales et les grands projets de territoire qui concernent CHÂTILLON SUR CLUSES.

### 3. URBANISER DE MANIERE QUALITATIVE ET VALORISER LE CADRE DE VIE DES CASSANDRINS

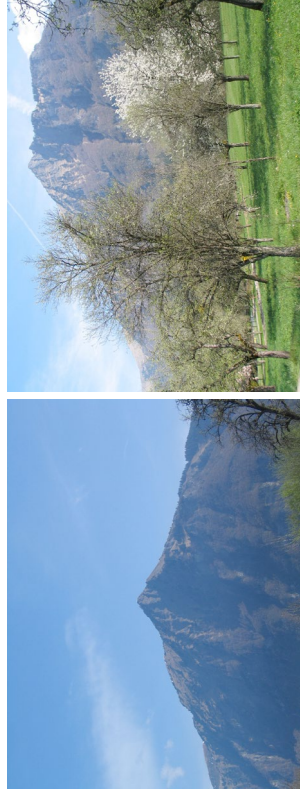
Valorisation et protection du cadre de vie

- respect des éléments structurants du paysage
- préservation du patrimoine bâti
- mise en valeur des sites inscrits et des sites archéologiques
- développement des espaces publics qualitatifs
- renforcement des modes doux de déplacements au sein de la commune





#### 4. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PRESERVATION / REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE CHÂTILLON SUR CLUSES



##### Protection de la biodiversité et des milieux naturels

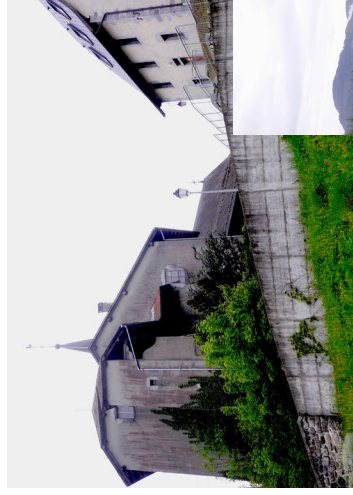
- valorisation des réseaux vert /bleu, c'est à dire les territoires de ZNIEFF, plages agricoles remarquables, zones humides, haies bocagères, sites inscrits et sites archéologiques, notamment.

- SI 563 : colline du Cuar et abords : 3 ha (28/02/1944)
- SI 606 : Étroit d'Ente et ses abords : 24 ha (14/01/1944)
- Sites archéologiques
- 74 064 0002 - château de Chatillon (Chef lieu) : château fort (moyen âge)
- 74 064 0003 – tuiles (en bas de l'église) (gallo-romain)
- 74 064 0004 – cimetière (La Martellet) (époque indéterminée)
- 74 064 0005 – église St-Martin (Chef lieu), cimetière, (moyen âge)
- 74 064 0006 – église St-Martin (Chef lieu), église (moyen âge classique)



- préservation des continuités écologiques fonctionnelles par un zonage adéquat

- réflexion sur l'alimentation en eau potable, l'assainissement collectif et l'assainissement autonome, qui conduira au phasage des futures opérations d'urbanisation.

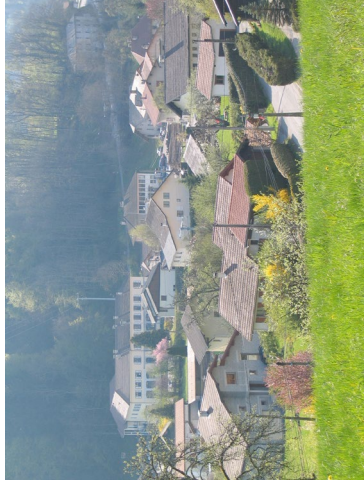


##### Assurer la prévention des risques pour l'homme et la santé

- prise en compte, dans le projet de développement communal, des aléas et nuisances connus : PPRI et carte des aléas naturels
- respect des dispositions réglementaires pour les secteurs situés le long de la route départementale 902, axe de transport classés bruyant (marges de recul des bâtiments, implantation, isolation phonique...)



- 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. MAITRISE 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.

## 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.

## **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 DEVELOPEMENT 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.

## **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**

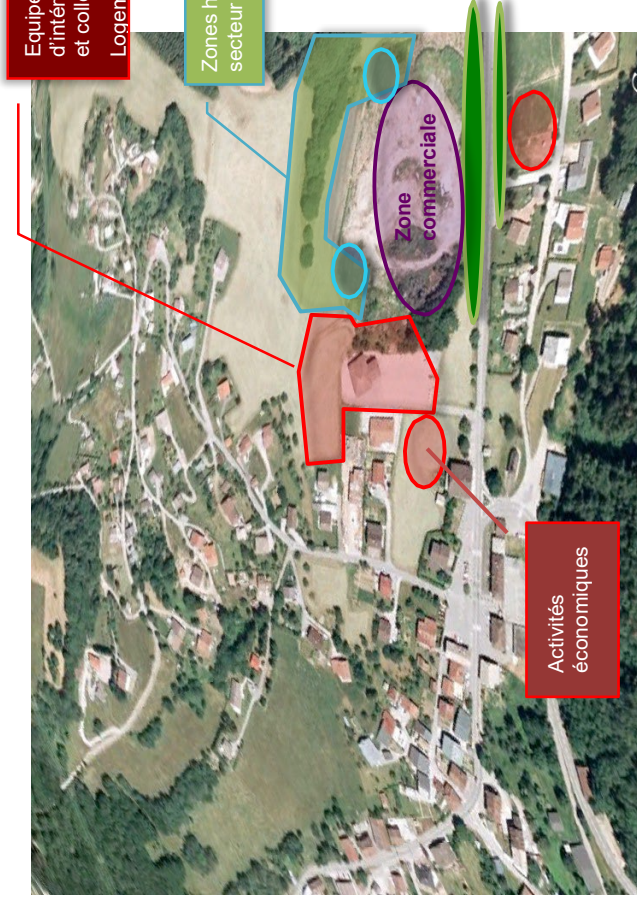
En affichant une mixité des fonctions dans la commune

- 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

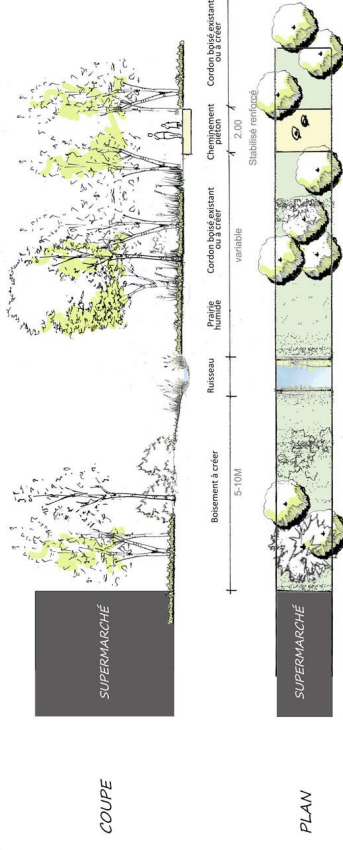
- avec le projet de redynamisation commerciale du centre bourg, repris dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation.



### 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.

## OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet de développement de la commune de CHÂTILLON SUR CLUSES prévoit une extension mesurée du développement, grâce à un recentrage de l'urbanisation sur son centre bourg et des zonages appropriés sur les coteaux et dans les hameaux.

Le total des zones à urbaniser représente environ **5,4 ha** dont environ 3 ha au sein des dents creuses, c'est à dire à l'intérieur des emprises déjà urbanisées et 2,4 ha dans les zones d'urbanisation futures AU et AUindiciées.

### LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le développement durable du territoire de CHÂTILLON SUR CLUSES est conditionné à la limitation de l'étalement urbain, fortement présent sur les coteaux.

Limiter l'étalement urbain :

- en proposant au centre bourg des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces
- en préservant les coupures vertes existantes autour du centre bourg et entre les hameaux
- en supprimant le développement linéaire le long des voies de desserte, conformément à la loi Montagne et à l'esprit des lois Grenelle.

Urbaniser prioritairement les secteurs desservis par les transports collectifs

- en favorisant la densification du Col de CHÂTILLON.