



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

**3 - ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 23 MARS 2023

Les articles L 151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme définissent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Les OAP permettent de traduire réglementairement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur les secteurs stratégiques de la commune.

Elles sont donc rédigées en cohérence avec le PADD.

Les OAP sont par ailleurs opposables au tiers, c'est à dire qu'elles s'imposent en termes de compatibilité à l'ensemble des autorisations d'urbanisme.

L'article L152-1 du Code de l'Urbanisme stipule en effet que :

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP permettent ainsi de définir des règles d'aménagement au travers de schémas qui s'imposent en termes de compatibilité, mais également de traduire certaines de ces règles dans les articles du règlement du PLU afin de les rendre opposables non plus seulement en termes de compatibilité mais de conformité.

La commune de CHÂTILLON SUR CLUSES est concernée par une OAP sur son centre bourg.

OAP DU CENTRE BOURG DE CHÂTILLON SUR CLUSES SITUATION ET ENJEUX

Les OAP permettent de traduire réglementairement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur les secteurs stratégiques de la commune.



L'OAP du centre bourg a comme périmètre le chef-lieu actuel et ses extensions vers la Chapelle de Châtillon et le Cloiset.

Le bourg dispose en effet de réserves foncières situées au Cloiset, en lien étroit avec le cœur de village.

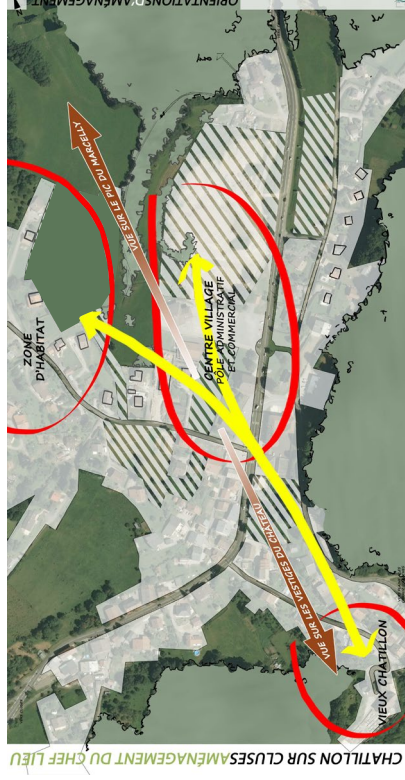
Une réflexion a été menée sur l'ensemble du développement attendu à terme dans le bourg de CHÂTILLON.

L'esquisse du projet urbain est proposée ici à titre indicatif et permet d'imaginer le devenir de la commune à très long terme. Néanmoins, les études menées ont permis d'identifier les secteurs de densification de l'urbanisation à transcrire au sein du PLU et de la présente OAP.

OBJECTIFS

Les objectifs de l'OAP consistent à organiser le développement du centre bourg de CHÂTILLON SUR CLUSES dans un souci d'économie de l'espace et de densification du village.

Il s'est agi de mettre en place des règles permettant d'assurer à terme une mixité des typologies architecturales et des fonctions au sein du bourg, afin que la commune retrouve une nouvelle centralité.



Source : bureau d'études APS - Fillinges

POTENTIEL D'ACCUEIL

Les futures autorisations de construire devront être compatibles avec le schéma de principe pour l'extension du bourg proposé ci-après, qui définit des secteurs d'habitat collectif, d'habitat intermédiaire ou individuel, de logements aidés et de commerces et services à la population.

La capacité d'accueil des différents tènements d'urbanisation future devrait conduire à l'horizon du PLU à la création d'un peu plus d'une centaine de logements dont 13 logements aidés, additionnés aux 12 logements locatifs sociaux en projet, soit 25 logements aidés sur le bourg de CHÂTILLON SUR CLUSES en 2025.

Une entrée de village cohérente

L'urbanisation du site concerné par le dossier et l'aménagement global vont également permettre de créer une porte d'entrée au village et faciliter ainsi une lecture urbaine de la traversée progressive (zone semi-urbaine, urbaine, centre) et donc beaucoup plus lisible et cohérente.

La création d'un merlon planté en symétrie du talus existant permettra de créer un couloir donnant un effet de rétrécissement accentué par un jeu de plantations basses et hautes.

Ce nouveau merlon aura également l'avantage de préserver les futures habitations, situées en bordure de l'impasse des Granges, des nuisances visuelles et sonores générées par la circulation de la RD 902.

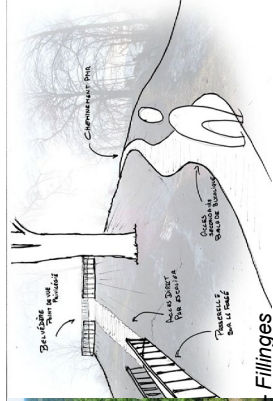
VIEUX CHATILLON : Un site historique à renouer avec le centre village

Au niveau du Cuar, quelques points de vue sont bien placés, voire privilégiés. La création de belvédères comme proposés ci-contre mettrait en valeur ces espaces, tout en sécurisant l'accès au public.

Dans un premier temps : une vue sur les montagnes et le Mont Blanc et sur un deuxième élément, une vue sur la vallée avec une position dominante de l'observateur.

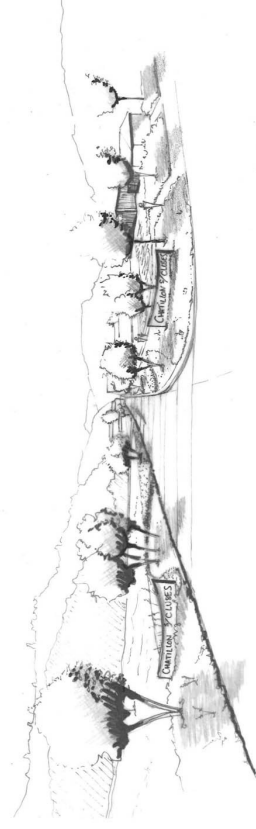


Source : bureau d'études APS - Filings



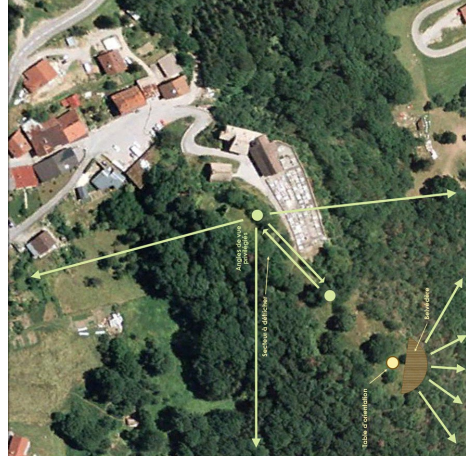
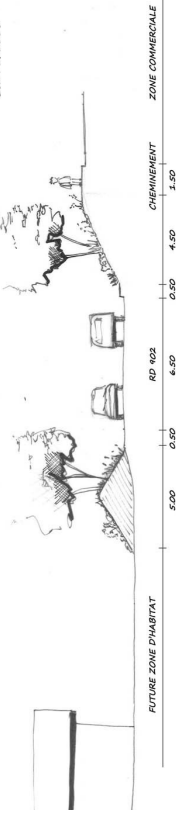
AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE DE COMMUNE DEPUIS TANINGES

PERSPECTIVE



TRAVERS TYPE DE LA RD 902

Ech : 1/1000



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

