



DEPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNE DE
CHATILLON EN DIOIS**

**REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIECE N° 2-2

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

PARTIE 2

P.L.U. APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 JUILLET 2020

***BLANCHET Pascale
BARNIER Delphine
BERRON Paul
DECAUVILLE Jean
BREYTON Robert
DELEETREE Charlène, BE MONTECO***

RAPPORT DE PRESENTATION PLU CHATILLON EN DIOIS

SOMMAIRE	Page
INTRODUCTION - CONTEXTE GENERAL	5
Chapitre 1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	7
1. COLLABORATIONS INTERCOMMUNALES ET PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE	7
1.1 Le territoire et l'intercommunalité	7
1.2 La planification supra-communale	10
2. LE DIAGNOSTIC : CONTEXTE ECONOMIQUE ET HUMAIN	12
2.1 Le diagnostic démographique	12
2.1.1 La commune dans son environnement territorial démographique	12
2.1.2 L'évolution démographique globale	12
2.1.3 Les composantes de la variation globale	14
2.1.4 La structure démographique d'aujourd'hui	15
2.1.5 Les revenus des ménages	16
2.1.6 Les enjeux de la démographie pour la révision du POS / PLU	16
2.2 Les données économiques : les activités et l'emploi	17
2.2.1 La population active	17
2.2.2 Les emplois et les activités présentes sur la commune	19
○ Les emplois	19
○ Les secteurs d'activité	20
○ L'agriculture : activités et espaces agricoles	21
○ Autres secteurs d'activités : artisanat, commerces, services, tourisme	34
2.3 Le parc logement	41
2.3.1 Le parc de logement et la population : variations disjointes	41
2.3.2 Le parc de logement : augmentation et recomposition	42
2.3.3 Le parc de logement sur le territoire	44
2.3.4 Statut et formes d'habitat	53

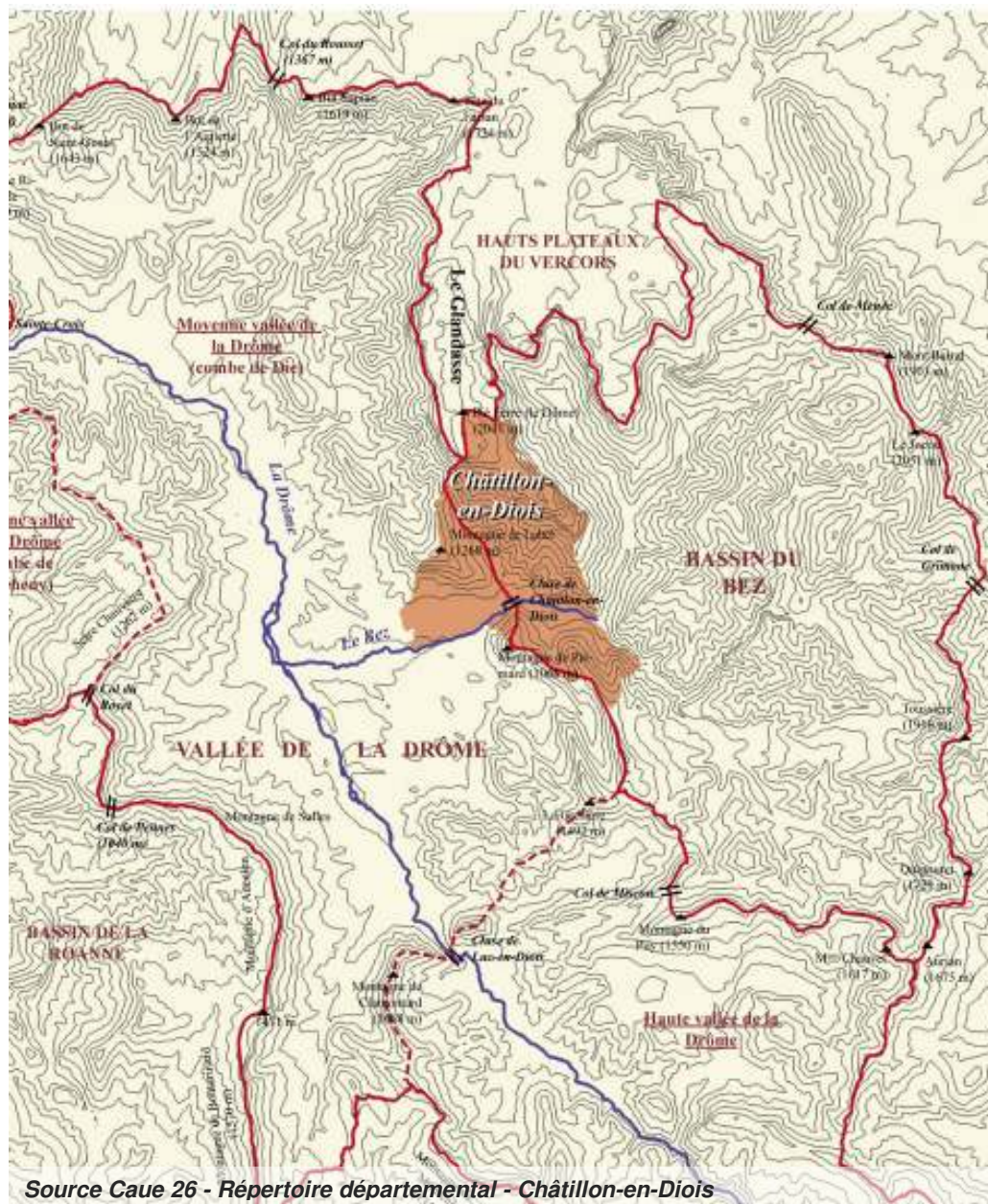
2.3.5 La production du logement : habitat individuel, étalement urbain, et offre mal adaptée	54
2.3.6 Conclusion : les enjeux habitat pour le PLU.	57
2.4 Les équipements	58
2.4.1 Les équipements et services d'accompagnement de la vie locale	58
▪ Armature commerciale, services	58
▪ Equipements de superstructure, loisirs	
▪ Espaces publics	59
▪ Réseau viaire – Déplacements et transports collectifs	
2.4.2 Les équipements d'accompagnement de la vie locale : réseaux et équipements divers	62
▪ Eau potable	62
▪ Assainissement	63
▪ Electricité	65
▪ Défense incendie	65
▪ Gestion des déchets	65
3. LE TERRITOIRE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	69
3.1 Les composantes du territoire communal : milieu physique, occupation du sol,	69
3.1.1 Le territoire communal : les caractéristiques du milieu physique et des espaces naturels	69
▪ Relief – Géologie	69
▪ Hydrologie : cours d'eau , usage de l'eau, cadre réglementaire	71
▪ Végétation - Espaces naturels et forestiers – Faune	77
▪ Les inventaires : espaces naturels sensibles ou d'intérêt patrimonial (ZNIEFF, Zones humides, Natura 2000)	92
▪ Le contexte de la « politique cadre » environnementale : Trame verte et bleu , Schéma Régional de cohérence écologique, Charte PNR,..)	97
▪ Les secteurs en développement sur le territoire : analyse des composantes environnementales de ces espaces	102
▪ Synthèse des enjeux environnementaux	113
3.1.2 Patrimoine bâti et évolution du tissu bâti	
• Le village : l'empreinte patrimoniale – Composantes urbaines et architecturales	117
3.1.3 Bilan de la mise en œuvre du POS/PLU - Etat des besoins	
▪ Présentation d document général POS / PLU	149
▪ Le POS/PLU : analyse du secteur aggloméré	
▪ L'application du POS /PLU	

FIN 1^{ère} partie

3.2 Les Paysages	159
3.2.1 Les composantes générales du paysage (grand paysage, entités paysagères, espaces d'intérêt spécifique...)	159
3.2.2 Articulation patrimoine naturel / patrimoine bâti / organisation de l'espace :	171
3.2.3 Les secteurs à enjeux paysagers	180
3.3 Servitudes d'utilité publique, risques et autres contraintes affectant le territoire	190
3.3.1 Les servitudes d'utilité publique	190
3.3.2 Les secteurs à risques environnementaux	193
3.3.3 Les contraintes affectant le territoire communal, et les autres éléments d'information concernant notamment l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	199
4. SYNTHESE ET MISE EN EVIDENCE DES ENJEUX	209
Chapitre 2 – LE PROJET : EXPOSE DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DES DISPOSITIONS DU PLU	214
1. LE PROJET COMMUNAL : DU PADD AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES : LES CHOIX RETENUS	214
1. 1 Rappel des objectifs de la révision du PLU.	214
1. 2 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.	215
1. 3 Les choix retenus pour définir les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement : justification des choix.	229
2. EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DU REGLEMENTGRAPHIQUE ET DES REGLES APPLICABLES	235
2. 1 Typologie des zones et explication des limitations administratives à l'utilisation de l'espace	
2.1.1 Les zones urbaines	235
2.1.2 Les zones à urbaniser	237
2.1.3 La zone agricole	255
2.1.4 La zone naturelle	262
2.1.5 Les éléments des dispositions générales du règlement	267
2.1.6 Les emplacements réservés	271
2. 2 TABLEAU SUPERFICIE DES ZONES	287
	289

3. L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	291
3. 1 Evaluation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	291
3.2 Mise en évidence des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	293
3.2.1 Les effets du projet de PLU sur les ZNIEFF et les zones humides	293
3.2.2 Evaluation du projet de PLU sur les habitats naturels et les espèces	296
3.2.3 Les effets du projet de PLU sur les espèces végétales et animales protégées	300
3.2.4 Cas des plantes envahissantes	304
3.2.5 Evaluation du projet de PLU sur les habitats naturels et les espèces	305
3.2.6 Les effets du projet de PLU sur les continuités écologiques	308
3.2.7 Incidences sur les zonages réglementaires	309
3. 3 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	313
3. 4 Propositions de mesures pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels	314
4. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	315
5. METHODOLOGIE POUR LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	318
ANNEXES RAPPORT DE PRESENTATION	319
Annexe 1 : Recommandations générales pour l'ensemble des éléments arborés inventoriés en éléments de paysage	319
Annexe 2 : Liste de différentes essences, arbustes et arbres pouvant être plantés dans les espaces non bâtis et aux abords des constructions – Lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme	321

- **Situation géographique**



"La commune¹ de Châtillon-en-Diois se situe **en transition entre moyenne vallée de la Drôme et bassin du Bez**.

La moyenne vallée de la Drôme :

Cette unité géographique se présente sous la forme de deux combes aux formes et aux dimensions bien différentes : la combe de Vercheny et la combe de Die.

La combe de Die est la plus vaste. Elle s'allonge du Nord au Sud sur une distance de 20 km, pour une altitude de 400 à 570 m. Elle est encadrée de moyennes montagnes dont l'altitude dépasse à peine 1000 m et dont les crêtes sont formées d'un bandeau de calcaire tithonique de quelques dizaines de mètres de hauteur. Ces crêtes s'abaissent pour laisser passer les cours d'eau qui les ont entaillées par d'étroits défilés (cluses). Sur la Drôme, la cluse double de Sainte-Croix et celle de Pontaix en aval et la cluse de Luc-en-Diois en amont ferment la combe de Die.

La crête Ouest de la combe de Die ne comporte aucune cluse. Elle dépasse toujours 1000 m et ne peut être franchie sur 20 à 25 kms qu'à trois reprises, aux cols de Pennes (1040 m), du Royet (1144 m) et de Piémol (963 m).

Sur le versant Est de la combe, au pied des contreforts du Vercors et du Glandasse, les cluses sont nombreuses et constituent les portes d'entrée sur une série de vallées :

- au Nord-Est, les cinq vallées de Marignac-en-Diois, Chamaloc, Romeyer et Valcroissant ;
- au Sud-Est, les gorges et vallées du bassin du Bez, au-delà d'une cluse qui entaille une barrière complexe de sommets, depuis Pié Ferré (sommets du Glandasse à 2041 m) jusqu'à la Grésière (1492 m), en passant par les montagnes de Label (1268 m) et de Piémard (1068 m).

C'est ici, au seuil de ces montagnes et au niveau de cette cluse, que se localise la commune de Châtillon-en-Diois.

1 - Textes extraits du Répertoire départemental - Châtillon-en-Diois Caue 26 retranscrit en italique

Le bassin du Bez :

Cette unité géographique est délimitée :

- au Nord, par les escarpements du Glandasse (Pié ferré, 2041 m) et du Vercors. Le col de Menée (1457 m) donne accès à ce plateau et à son flanc Est, occupé par la vallée du Trièves (département de l'Isère) ;
- à l'Est, par une ligne de crête que jalonnent le mont Barral (1903 m), la montagne du Jocou (2051 m) et les sommets de Toussière (1916 m), de Quigouret (1729 m) et d'Aurian (1675 m). Le col de Grimone (1318 m) permet de rejoindre la haute vallée du Buëch ;
- au Sud, par une cloison sinueuse qui s'appuie sur les montagnes du Puy (1550 m) et de Chauvet (1617 m). Le col de Miscon (1023 m) relie la haute vallée de la Drôme ;
- et, enfin, à l'Ouest, par la barrière complexe précédemment décrite qui, entaillée par la cluse de Châtillon-en-Diois, donne accès à la combe de Die, en moyenne vallée de la Drôme.

Ainsi délimité, le bassin versant du Bez prend l'allure d'un labyrinthe de vallées et de crêtes aux directions entrecroisées et complexes, modelé par la tectonique pyrénéenne puis alpine et l'érosion.

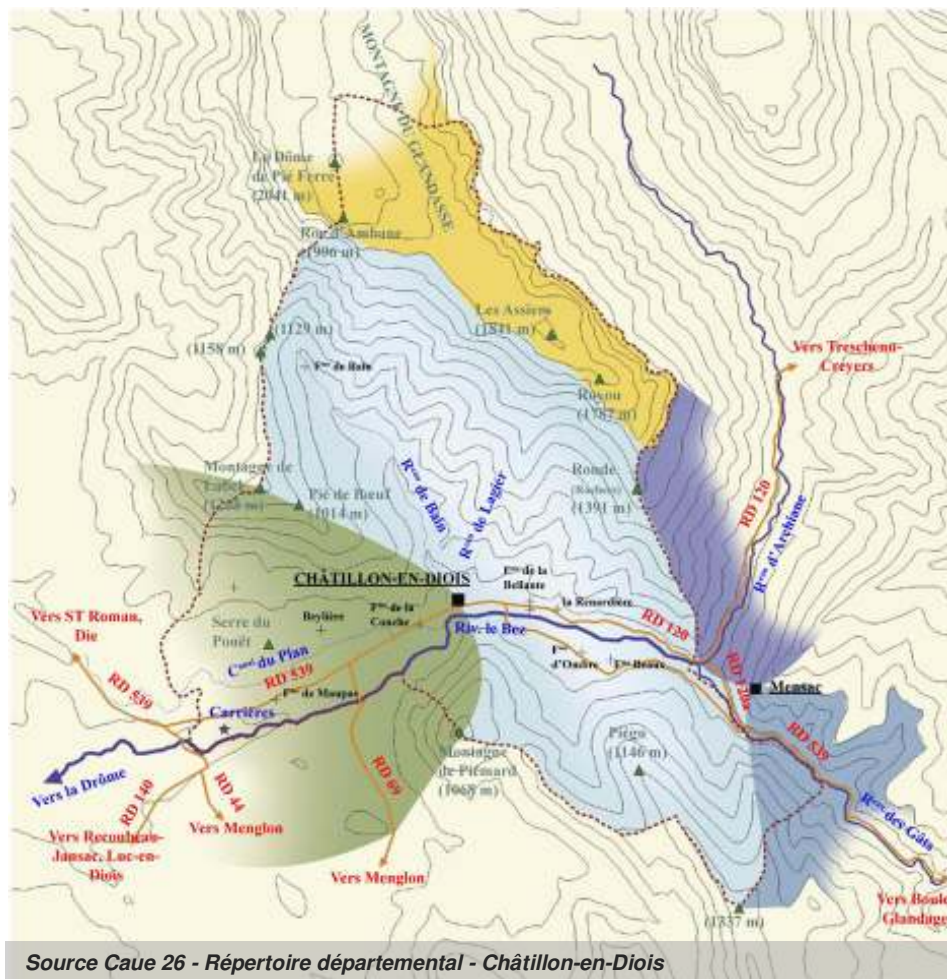
Différents espaces peuvent cependant être définis :

- **au centre**, la vallée du Bez prolongée par les gorges des Gâts. La commune de Châtillon-en-Diois occupe l'extrémité Ouest de cette vallée, à l'entrée sur les gorges ;
- **au Nord**, le bassin ramifié de Trescheny-Creyers (vallée d'Archiane, vallon de Combeau et vallée des Nonnières) ;
- **à l'Est**, les vallées en éventail de Borne, de Grimone et de La Vière qui convergent au niveau de la cuvette de Glandage ;
- **au Sud**, la vallée de Boulc.

Le bassin du Bez constitue un espace de transition faisant se côtoyer, en termes de climat, de végétation ou d'architecture, des caractères méridionaux et montagnards."



• Entités paysagères



Le relief

"La commune de Châtillon-en-Diois présente un **relief montagneux contrasté**, à l'image du **contact** qu'elle assure entre la vallée de la Drôme (combe de Die), les montagnes haut-dioises (bassin du Bez) et les hauts plateaux du Vercors.

Au Nord, son territoire s'étend sur le Vercors et son avancée méridionale : **le Glandasse** (2041 m d'altitude au Pié Ferré). "

"Plus au Sud, à l'aplomb de cette belle et imposante montagne du Glandasse, une **ligne discontinue de sommets** d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est et dépassant rarement 1200 m d'altitude (montagne de Label, 1268 m; montagne de Piémard, 1068 m) scinde le territoire communal. Correspondant au versant Est de la combe de Die (anticlinal avec voûte de calcaire tithonique évidée par l'érosion), elle est entaillée par une **cluse** et présente une crête formée d'un **bandeau de calcaire tithonique** et des **versants marno-calcaires** de couleur gris-foncée ou noire.

A l'Ouest, en combe de Die, le territoire communal s'étend au sein d'une **vaste et superbe plaine** dont la topographie est perturbée par la présence de serres (ou collines marneuses). Le bel environnement montagneux formé du Glandasse et des autres sommets qui bordent la combe (montagnes de Cerne au Sud, d'Aucelon à l'Ouest...) participent à la qualité de cet espace ouvert.

A l'Est, la **vallée du Bez** présente un fond de vallée plus modeste qui, encadré de hauts et proches sommets (en particulier l'extrémité Sud du Glandasse), constitue la **porte d'entrée** sur la **vallée ramifiée de Treschenu** au Nord et les **gorges des Gâts** à l'Est. Véritable coup de sabre de dix kilomètres de long dans le plateau calcaire de Creyers, les gorges se présentent sous la forme d'un profond canyon aux parois vertigineuses et offrent un intense spectacle à ceux qui les parcourent. Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par la **rivière torrentielle du Bez** qui, avant de se jeter dans la **rivière Drôme** (axe structurant majeur du Diois), emprunte la **cluse** qu'elle a entaillée dans la barrière de sommets d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est. De façon surprenante, la rivière Bez, qui draine les eaux des différents ruisseaux des montagnes haut-dioises, n'adopte ce nom qu'à dix kilomètres de la confluence avec la Drôme c'est-à-dire à la convergence des ruisseaux d'Archiane et des Gâts (limite Est de la commune). "

- **Les composantes du paysage**

Éléments structurants qui composent le socle paysager

- **Lignes de crêtes** de l'ensemble des reliefs (montagnes de Label, Glandasse, Piémard...) qui affirment les différents plans du paysage. Espaces qui donnent et offrent à voir. Lieux touristiques **MAJEURS** :
 - trame dense de sentiers de randonnée qui mènent à des sites naturels patrimoniaux : Réserve des Hauts Plateaux du Vercors (sites Natura 2000, ZICO, ZNIEFF 1 et 2),
 - parcours de découverte : géologie, faune, flore, (sur le chemin de Giono), chemins de randonnée : points panoramiques depuis les crêtes du Glandasse ou du Rocher Rond. **Impact visuel fort**

Lignes de crêtes qui cadrent et orientent les perspectives



Vallée de la Drôme depuis les contreforts du Glandasse Photo Caue 26



- **Ensemble du réseau hydraulique** (ravines, ruisseaux et rivière) accompagné de ses rideaux de verdure (ripisylves) qui dévalent les pentes et creusent des sillons d'écoulement des eaux de pluies jusqu'aux confluences avec « Le Bez ». Ce réseau découpe et structure le paysage du territoire communal.

Cette végétation de bords de cours d'eau, dit « forêt riveraine ou rivulaire » fait office de cordon filtrant et protecteur. Elle réduit les risques :

- d'instabilités des berges et protège ainsi le lit de la rivière,
- d'une détérioration de la qualité des eaux qui au sein de la plaine est soumise à de fortes pressions en raison de l'activité humaine (cultures intensives, faible taux de boisement (ruissellement), infrastructures de transport, lieux d'habitation).

*Depuis plusieurs siècles, l'homme comble les zones humides de toute superficie pour des raisons de commodité, d'aménagement et, par le passé, de salubrité. Ainsi plus de **50%** des surfaces de zones humides de France ont ainsi disparu en une cinquantaine d'années. Ces **milieux humides** sont des **zones écologiques stratégiques**, des éponges qui jouent un rôle considérable dans la filtration des eaux de pluie et leur stockage. Ce sont des **territoires tampons** en cas d'inondation. Les conditions spécifiques des zones humides leur confèrent une grande richesse biologique. La vie s'épanouit lorsque l'eau douce est en quantité.*

Rivière du Bez
Plaine alluviale



Rivière du Bez
Cluse



Chevelu forestier qui accompagne et révèle le cheminement de l'eau
Couvert forestier qui habile et coiffe l'ensemble des reliefs



- **Couvert forestier** des milieux secs et humides sur l'ensemble de la commune. Espace de transition forte entre la plaine et le relief à l'articulation du village
Ces ensembles de trames contigües de végétation partant des massifs forestiers vers la plaine vont permettre aux espèces animales et végétales de coloniser d'autres milieux. Leurs valeurs éco-biologique assurent un rôle d'accroche et de continuité aux massifs forestiers des communes voisine
- **Espace agricole** constitue la **MATRICE** du paysage de la plaine alluviale et de la cluse du Bez. C'est-à-dire qu'il incarne l'élément le plus étendu et connecté du paysage. Cela ne traduit pas obligatoirement une facture de milieu homogène. Cette matrice est composée telle qu'on peut le voir sur la commune, de parcelles cultivées, de couverts forestiers, du tissu « urbain » (village originel et ses extensions) etc.... car in fine c'est l'hétérogénéité du paysage qui en conditionne la biodiversité.

Cette participation de la biodiversité au bon fonctionnement des exploitations agricoles vaut pour tous les systèmes de production : élevage, grandes cultures, viticultures, arboriculture.

La préservation des paysages, la qualité des produits, la protection des consommateurs et de l'environnement constituent autant d'enjeux nouveaux pour les agriculteurs. La biodiversité, avec toutes les espèces et variétés qu'elle recouvre, est un élément-clé au cœur de ces enjeux.

Cette lisibilité de l'espace rural a besoin d'être confortée par le maintien de l'activité agricole et l'affirmation des éléments paysagers qui lui sont liés.

Éléments d'importance qui soulignent les lignes du paysage

- **routes d'intérêt** pour les particularités et qualités des paysages traversés, accompagnés de **cônes de vue** qui dévoilent les beautés du territoire communal

✓ **Vue sur la plaine alluviale :**

- belles routes qui rejoignent les reliefs et ouvrent de très belles perspectives sur la plaine

Coteaux viticoles depuis RD 539



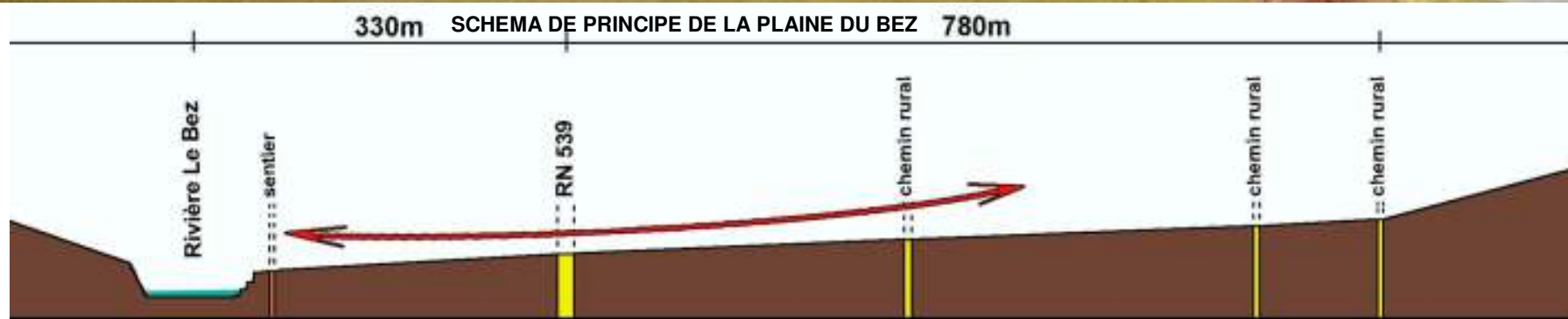
Vue plongeante sur le fond de vallée depuis VCn°4



Vue vers la montagne de Piémard



Vue panoramique depuis la route de Menglon - RD 69



La plaine est intéressante dans le sens où elle s'ouvre largement et étire le regard sur les horizons lointains.

Son autre attrait, réside sur s'implantation judicieuse de sa voie principale (actuelle RD539) qui prend soin de se maintenir :

- en retrait du lit du Bez, évitant par la même tout risque de submersion des eaux lors de grosse crue et
- en limite du piémont du relief sur lequel s'est organisé et concentré l'activité agricole

Ainsi, elle donne à voir une perception d'ensemble du site sous formes :

- de vues plongeantes tournées vers la rivière du Bez ou
- de vues en contre-plongées dirigées vers les versants boisés

grâce à des premiers plans ouverts (cultures céréalières) qui mettent en valeur les coteaux viticoles ou vergers de Noyers sous forme de larges panoramas

Ouverture visuelle depuis le débouché de la cluse du Bez



Ouverture du relief sur le village et la plaine alluviale



Vue sur l'embouchure de la cluze du Bez



Perception visuelle de la cluse du Bez



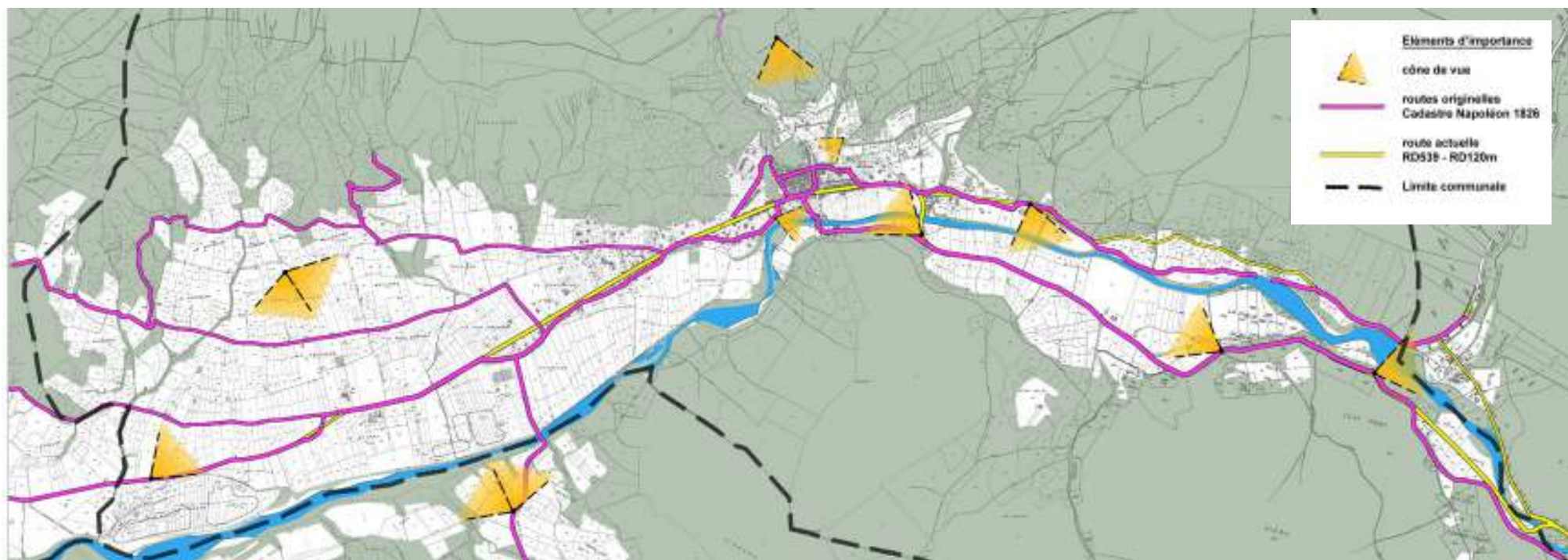
Village de Menglon



Rivière du Bez



Ces cônes de vue peuvent permettre d'élaborer un itinéraire pouvant être nommé «route paysage » car il en parcourt et en révèle les différentes entités paysagères du territoire communal. Il dévoile la qualité et la diversité de ces sites traversés empruntant certaines routes de circulation ou certains sentiers existants de randonnée.



La commune se compose d'un maillage dense de voies composées :

- de routes d'importance qui ont pour fonction de relier les différents villages entre eux,
- de chemins dévolus à l'usage local qui viennent desservir et irriguer les cultures.

Ce réseau a la particularité d'être le témoin de l'ancienne trame viaire (cadastre Napoléon 1826) et révèle le lien étroit entre topographie et déplacements. Les hommes ont appris à se déplacer en s'adaptant aux contraintes et caractéristiques des lieux. Cela se traduit aujourd'hui par un système de routes souples qui soulignent les reliefs et irrigue la plaine alluviale vers le centre village.

Ces « routes paysages » pourraient permettre à terme de sensibiliser la population sur :

- **la qualité de ses paysages naturels** (lecture du paysage, entités paysagères, vues panoramiques, ruisseaux...) pour mieux les connaître, les comprendre et les respecter,
- **les richesses de son patrimoine bâti** (corps de ferme, cabanons, village originel, château...) qui constituent la diversité des paysages de la commune mais aussi sur son petit patrimoine (fontaines, ponts etc.) qui méritent une attention toute particulière en tant qu'éléments identitaires liés à l'eau et/ou témoignages de pratique qui contribuent à la qualité des lieux traversés
- **les pratiques ancestrales et l'utilisation de matériaux locaux** qui confèrent une identité au territoire (enduit à la chaux naturelle ,badigeon...).

Eléments remarquables qui comptent une composition de grande qualité et de forte attractivité paysagère

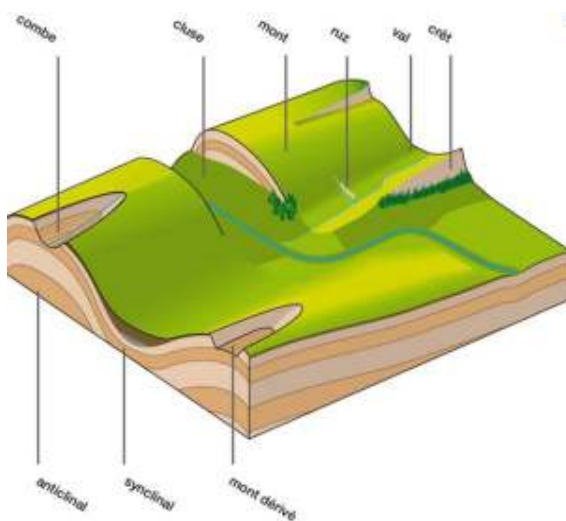
- **Site identitaire - Cultures viticoles**



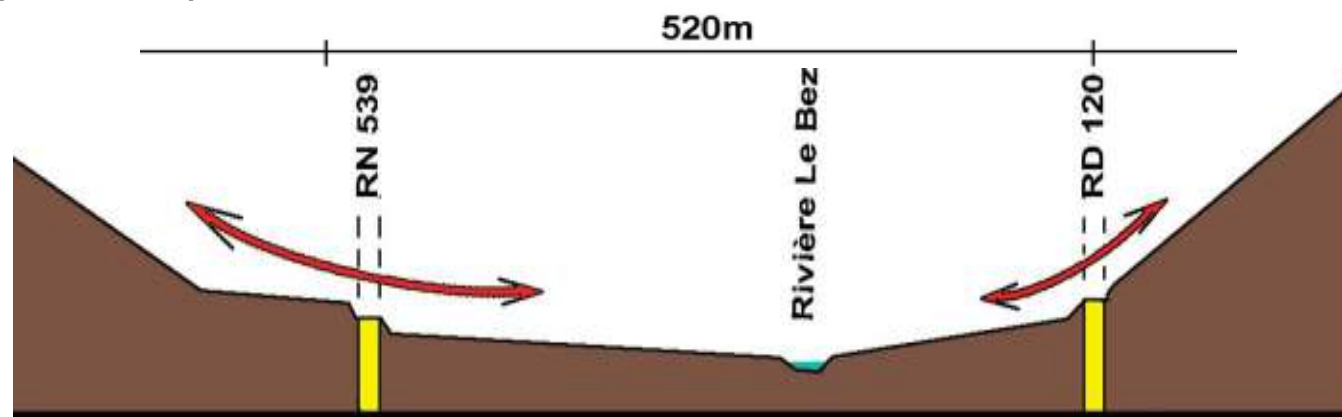
La carte illustre :

- l'emplacement stratégique du village de Châtillon-en-Diois implanté sur un éperon rocheux, à la croisée de trois vallées,
- le tracé parallèle et en retrait de la voie principale par rapport au lit de la rivière, démontre bien que, très souvent, le fond de vallée est accompagné d'un itinéraire de pénétration et de liaison entre les différentes communautés humaines,
- l'ouverture visuelle du fond de vallée du Bez sur ses étendues agricoles et versants boisés,
- la réorganisation de sa voie principale de la fin du XIX^{ème} siècle par le redressement des courbes et l'affirmation d'une voie de communication et de négoce des hommes des marchandises

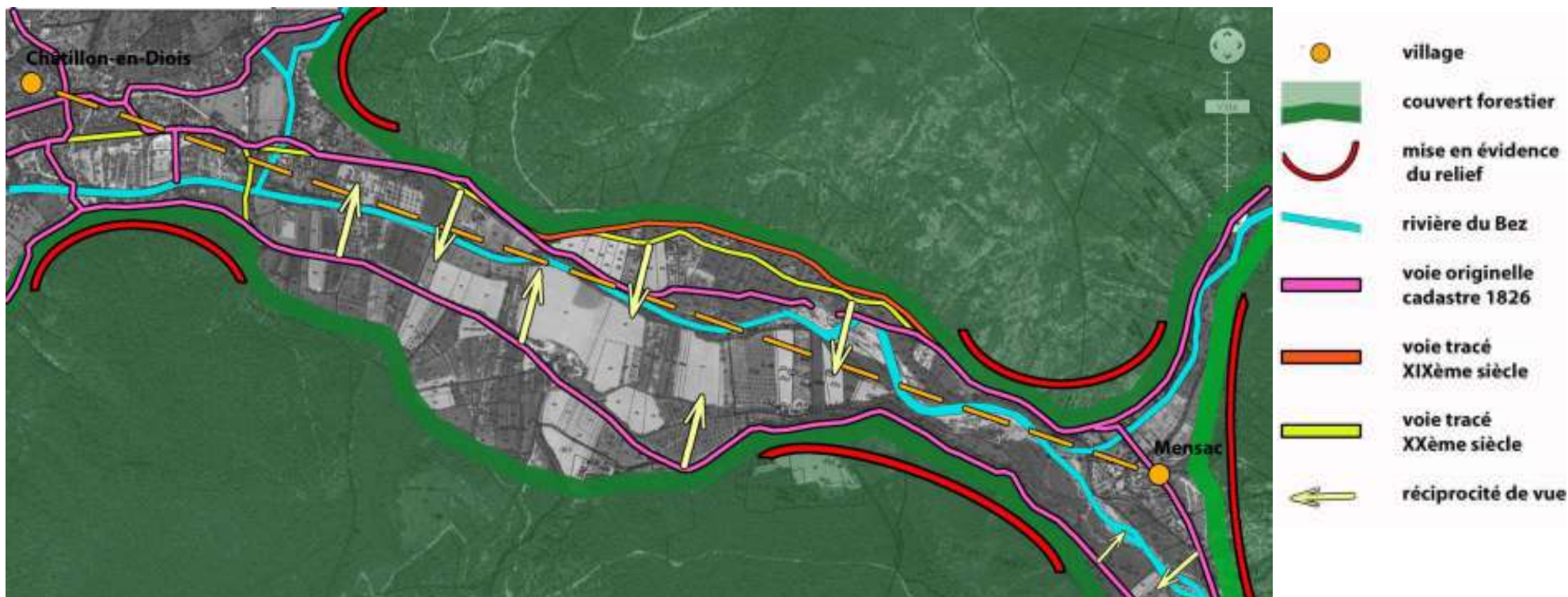
- Site de caractère - Cluse du Bez



Une cluse ou clue est une vallée creusée perpendiculairement dans une montagne par une rivière, mettant ainsi à jour sa structure en anticlinal en créant une gorge ou un défilé encadré par des escarpements.



La cluse du Bez contrairement à la plaine, se présente sous forme d'un couloir encastré entre deux versants de relief. La rivière marque le fond de vallée où se concentrent les eaux de ruissellement. Les routes implantées en limite du lit de la rivière en soulignent son emprise et donnent à voir sa richesse et diversité d'écriture arboré (alignements d'arbres en bordure de voie, vergers de noyers en piémont de relief et fond de vallon, lignes de ripisylve en bordure de rivière, chevelus forestiers le long des ravines, couverts forestiers sur les versants trop pentus). De plus, le vis-à-vis offert par ces voies qui ceignent l'ensemble de la cluse dévoilent des points de vue en contrechamp qui affirment magistralement son fort **CARACTERE** paysager.



La carte illustre :

- l'emplacement stratégique du village de Châtillon-en-Diois en verrou et passage obligé du fond de vallée avec une accroche visuelle sur le village de Mensac, lui-même articulé au débouché de deux vallées.
- l'effet de resserrement et d'étau induit par les reliefs qui résultent du formidable travail d'érosion effectué au sein des roches tendres par la rivière du Bez sur l'ensemble de son bassin versant
- la couverture végétale forestière qui cadre et délimite soigneusement l'espace occupé et façonné par l'activité humaine (habitat, et activité agricole, déplacement) et l'espace dévolu à la nature.

Le tracé de la voie rive gauche n'a connu aucune modification majeure. Elle est fidèle au tracé déjà établi au XIXème siècle.

A contrario, celui de la voie rive droite a connu plusieurs évolutions :

- jusqu'au début du XIXème siècle la voie (rose sur le plan) qui relie Mensac et Menée à Châtillon-en-Diois, après avoir pris refuge sur les versants à ses 2 extrémités s'inscrivait en contact immédiat avec le lit de la rivière ;
- ce tracé a laissé place à une voie s'inscrivant au sein même du relief et à l'abri de tout risque de débordement de la rivière (tracé orange sur le plan),
- pour ensuite connaître son tracé définitif qui s'inscrit en pied de relief et toujours en retrait des fortes contraintes du tempérament changeant et torrentiel de la rivière ;
- l'ouverture visuelle du fond de vallée du Bez sur ses étendues agricoles et versants boisés.

3.2.2 Articulation patrimoine naturel /patrimoine bâti / organisation de l'espace

- Site patrimonial - village originel et voies d'eau de Châtillon-en-Diois



- **Couloir de verdure**

Le village de Châtillon-en-Diois s'être organisé sur un éperon rocheux implanté à la croisée de 3 voies d'eau : ruisseaux du Baïn et de Lagier et la rivière du Bez.

Aujourd'hui, le ruisseau du Baïn offre un cordon de verdure et une lisière végétale remarquable. Ses abords arborés s'ouvrent sur des terrasses jardins permettant des points d'ouvertures et de respiration qui contrastent fortement avec la trame très dense et serrées du village médiéval.

Ce couloir de verdure s'étire jusqu'à sa confluence avec la rivière du Bez;

- le ruisseau de Lagier a été entièrement canalisée pour laisser place à une rue, du même nom, requalifiée en voie verte dévolue aux piétons;
- la rivière du Bez, malgré une ripisylve dès plus mince, reste très attractive. L'essentiel des pôles de loisirs (campings, piscine municipales, salle des fêtes,) sont installés a proximité immédiate de ses rives.

- **Les franchissements**

On dénombre cinq franchissements sur l'ensemble de ces voies d'eau, ce qui est d'une densité rare, voire exceptionnelle, à l'échelle du village : trois sur Le Baïn dont un passage à gué, deux sur le Bez par des ponts situés en amont et aval du village et par une passerelle qui enjambe Le Lagier. Ces points de franchissement donnent à voir différentes ambiances de ces bras d'eau qui contribuent à la beauté et au pittoresque de la cité.



Les jardins sont très présents au sein de la trame bâtie. On les retrouve sous forme de terrasses sur les hauteurs, en retrait des regards sur l'arrière des implantations en front de rue, au sein d'alcôves délimitées en périphérie par un front bâti, où ils se donnent à voir depuis l'espace public comme écrin des demeures bourgeoises (lègue du XIX^{ème} siècle), mais on les retrouve aussi, comme déjà évoqué, au droit des ruisseaux.

D'autre part, les jardins génèrent des espaces libres dits "ouverts" qui permettent de mettre en valeur la qualité architecturale de certains bâtiments. Le jardin n'est pas synonyme de jungle végétale mais bien de la composition d'un espace qui s'inscrit dans son site ou son enceinte plus ou moins circonscrite.



Les arbres, ne sont pas en reste. Ils sont nombreux à arborer un port majestueux et d'intérêt. Ils se déclinent sous toutes les formes :

- en alignement le long d'une rue,
- en arbre d'apparat en entrée de propriété,
- en arbre isolé faisant office de repère, de symbole au droit d'une place ou d'un bâtiment public...

Châtillon bénéficie aussi d'un très fort atout qui donne tout son charme au centre ancien, par une interaction entre végétal et bâti d'une grande qualité.

Ainsi, les ruelles ou venelles sont parées de vignes, de plantes grimpantes, parsemées de pots de fleurs en tout genre, plantées suivant les envies et les inspirations des heureux propriétaires.

Le charme est d'autant plus fort que des pieds de façade jaillissent des roses trémières, des balsamines et autres végétaux respectant l'assise et le besoin de respiration des murs.



- **Site de transition**



L'entrée sud-est du village se dessine au débouché de la cluse du Bez et dévoile par une large ouverture visuelle, la silhouette du village médiéval. Ce lieu est stratégique car il marque la transition et le passage entre cluse et plaine, entre espace confiné et espace évasé s'ouvrant sur la vallée de la Drôme.

Il révèle l'implantation, l'assise et la silhouette du village médiéval grâce à deux éléments d'importance :

- un premier plan ouvert et nu (parcelle cultivée),
- le franchissement du pont, dont les parapets n'obstruent pas la vue et ouvrent largement le champ visuel sur le village.

Ces éléments sont les conditions nécessaires pour un paysage garant d'une bonne perception et appréciation du site traversé.



Bien que situé plus en amont, cette entrée bénéficie aussi d'un espace ouvert cultivé qui aujourd'hui s'inscrit comme un espace tampon entre zone habitée et espace naturel. Ce secteur dévoile la présence de l'activité agricole à l'orée de l'enveloppe urbaine de Châtillon-en-Diois.

Les caractéristiques d'intérêt sont nombreuses au sein de cette entité :

- articulation en entrée de village,
- proximité du centre ville,
- terrain à déclivité douce,
- ensoleillement excellent,
- cadre naturel exceptionnel.

Ce terrain est sujet à pression foncière et est susceptible de connaître certainement à moyen ou long terme, des mutations d'usage **Dans ce secteur, les mutations sont à maîtriser au sein du PLU.**



Le dernier élément d'un point de vue paysager qui caractérise très fortement Châtillon-en-Diois s'illustre sur l'altimétrie de l'assise du château et ses réciprociétés de vue. Si l'on se réfère aux courbes de niveaux, la courbe de niveau 590 indique la ligne d'assise du château. Si on étire cette surface sur l'ensemble des secteurs qui ont été urbanisés ou mis en cultures sur les coteaux, on se rend compte que l'on s'élève jusqu'à la cote 650. Ce couloir met en évidence les sites de réciprociété de vues vis-à-vis de l'assise et de la silhouette du château ainsi que de son contour bâti (couronnement par le dernier rang des habitations).



Il est à noter, qu'à l'heure actuelle, un grand nombre de surfaces sont déjà urbanisées sans conséquence sur la silhouette et la perception lointaine que l'on peut avoir sur le site du château.

Si d'aventure d'autres parcelles doivent s'ouvrir à l'urbanisation au sein du secteur évoqué, il faudra veiller à ce que cette rigueur reste de mise.

Eléments singuliers qui ponctuent et jalonnent le paysage

Serre du Pouët



Domaine "Beylière"



Canal du Plan



- **Serre du Pouët** - Tertre qui domine la plaine et offre un panoramique remarquable. Elément de repère très fort au sein du paysage de part sa coiffe arboré et l'accident de relief qu'il génère au sein de la plaine.
- **Domaine 'Beylière'**- Très bel équilibre entre volumes bâtis et éléments plantés. La composition d'ensemble de la demeure s'ouvrant sur son parc fait œuvre de sobriété et prolonge les limites de propriété sur les horizons champêtres. Les vignes servent d'écrin et de clôture au domaine qui se fond et s'y intègre parfaitement
- **Canal du Plan** - Créé au XVIIIème siècle, ce canal maçonné de plus de 32 km de long, a été mis en place pour venir irriguer et alimenter en eau la plaine alluviale du Bez qui s'étire de Châtillon-en-Diois à Saint-Roman. Il prend sa source au pied du village au niveau de la confluence avec le ruisseau du Baïn. Elément somme toute sobre et discret mais qui a le mérite de témoigner de l'adaptation incessante qu'à menée l'homme pour déjouer les contraintes ou les manques de la nature par rapport à ses besoin et d'illustrer le génie civil de l'époque.



- **Les cabanons** - Ils ponctuent l'ensemble du territoire viticole.

Insérés au sein même des vignes sans délimitation nette et stricte de leur limite, ils offrent un point d'arrêt, une animation, un événement sur ces étendues homogène et uniforme de vignobles.

A l'origine, ils sont souvent accompagnés d'un arbre (tilleul, frêne...) ou d'un fruitier issu d'une variété rustique donc bien acclimatée (cognassier, figuier...).

Bassin de rétention



Alignement de Tilleuls RD539 - Plaine du Bez



Alignement de Tilleuls RD539 - Cluse du Bez



- **Site des bassins de rétention** - Ce lieu est insolite au sein de la plaine. Le bassin joue et compose avec les deux cabanons calés en fond de perspective. Il se transforme en un écrin d'eau d'où se reflètent les silhouettes de deux entités bâties. L'appui en fond de décor de la montagne de Label est somptueux!
- **Alignements d'arbre** - Les alignements d'arbre, bien que très morcelés, restent présent sur tout le linéaire des deux voies principales que constituent la RD 539 et la RD 120.

Ils sont la relique d'un alignement continu et homogène sur l'ensemble du territoire. Il suffit de consulter une photo aérienne ou tout simplement d'emprunter ses routes pour s'en convaincre.

L'alignement d'arbre est ancré dans notre inconscient culturel depuis plusieurs siècles. Initialement ce système de route, planté d'un ou de plusieurs alignements d'arbre était l'image que la monarchie d'antan imposait du pouvoir royal. Il est vrai que ce type de composition arboré donne une certaine "Majesté" à ces voies.

Ensuite, le XIXème, les a pleinement désavoués, considérés comme trop monotones, artificiels et sans vie. On leur a tout de même trouvé une fonction de ressource forestière sous forme linéaire!

Ce n'est que depuis peu que nous apprécions et reconnaissons la qualité de ces routes qui sillonnent nos campagnes avec leur perspective d'arbres. Aujourd'hui, certains tronçons ont même été gratifiés de monuments nationaux.



**Alignement de tilleuls -
RD539 (Cluse du Bez)**

Eléments perturbateurs qui dévalorisent la qualité paysagère des lieux :

Depuis la RD 539



RD 539 - Lieu dit "Maupas"



Depuis la RD 120 avant l'entrée Est du village



- **Panneaux publicitaires** - Leurs présences, aux abords des voies principales et jusqu'aux entrées de village, brouillent la bonne perception de l'espace, encombrant le champ visuel et s'imposent irrespectueusement par rapport à la qualité remarquable reconnue des sites traversés ou annoncés : Le Glandasse, Cluse du Bez, Gorges du Gâts, Cirque d'Archiane, Vallon de Combeau ... Leur organisation sous forme de charte ou leur suppression méritent d'être posées ou traitées afin de mieux requalifier les entrées du village.



- **Entrée ouest du village** - Elle est présentée sous forme routière et se veut être dévolue à la voiture :
 - route avec marquage au sol comme une route de campagne hors agglomération alors même que nous sommes à l'orée du centre village,
 - accotements peu praticables d'aspect délaissés,
 - disparition quasi totale de l'alignement d'arbres présent plus en amont,
 - banalisation de ses abords par la présence de poteaux électriques aériens, de murs de clôture ou haies monotones et uniformes qui ferment les percées visuelles et les transitions douces entre espace public et espace privé.

La place de la Gare marque nettement la limite et le passage vers le centre bourg. Mais ici aussi le traitement reste exclusivement routier et banalise terriblement le lieu. En cela, une réflexion globale, intégrant l'ensemble du site de la Gare ainsi que tout le linéaire d'entrée de village, mériterait d'être menée pour permettre une remise en valeur complète et cohérente sur tout le linéaire d'entrée ouest jusqu'au débouché de la Rue du Reclus.



- **Arrêt promenade et emplacement des poubelles de tri** - Sur les points « halte » proposés au sein des itinéraires de promenade, certaines installations laissent perplexe sur la pertinence de leur situation ou installation. Citons comme exemple un banc installé au droit de la place de la Gare, en bordure de route et devant une haie d'arbre, ne limitant ainsi le champ visuel qu'aux seules emprises de la voie! Ou aussi le banc illustré ci-dessus qui tourne littéralement le dos à la cluse du Bez - pourtant de très belle qualité paysagère - pour se concentrer une fois de plus sur le profil de la route plutôt que sur les lignes du paysage. Un petit diagnostic mériterait d'être effectué pour contrer ces aberrations, sommes toutes mineures.



- **Abords de la zone d'activité de Guignaise** - Les bâtiments de par leur volume, leur teinte et le traitement de leur toiture s'imposent au regard. Une mise en valeur des abords de la RD 69 qui dessert cet ensemble permettrait de mieux intégrer et relier la zone d'activité à son cadre naturel.

Quartier "La Chapelle"



- **Fragilité de l'unité villageoise et dislocation des limites de l'enveloppe villageoise - Entrée ouest**

Les extensions des dernières années ont eu tendance à s'étirer le long, et en retrait de la RD 539, créant une trame plus lâche et distendue venant grignoter la trame agricole. L'interface entre milieu agricole et milieu habité est flou, mal délimité et souvent d'aspect négligé.

Entrée est

Ici aussi, les extensions souffrent de dislocation de la trame urbaine.

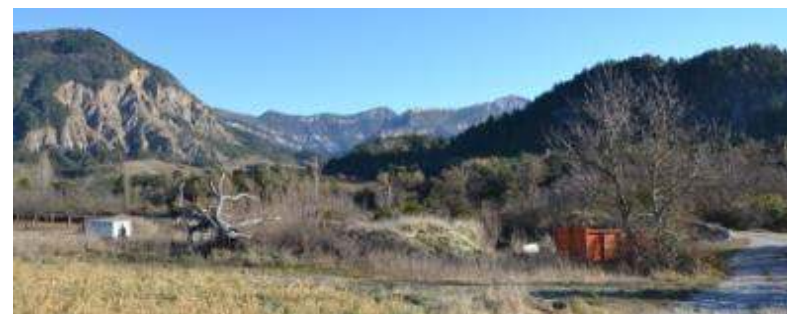
Les limites sont mal définies et la trame bâtie semble "flotter" au sein du parcellaire.

Cependant, le cadre champêtre compose avec un environnement naturel plus riche et fourni en végétation (haies, ripisylves, landes...) qui permet de noyer quelque peu, derrière un masque de verdure, cet éclatement du bâti. Mais demain?

- **Dépôts de matériaux -**

Le sentier de promenade qui longe, sur sa rive droite, le lit du Bez, débouche en fin de trajet sur une aire de dépôt, ce qui offre un effet des plus malheureux!

Situé entre les lieux dits 'Le Petit Plat' et 'Les Maupas', cette parcelle mériterait d'être rendue plus discrète par la présence d'une ceinture de verdure (végétation de milieu humide : saule, aulne, frêne, peuplier...) sur tout son pourtour.



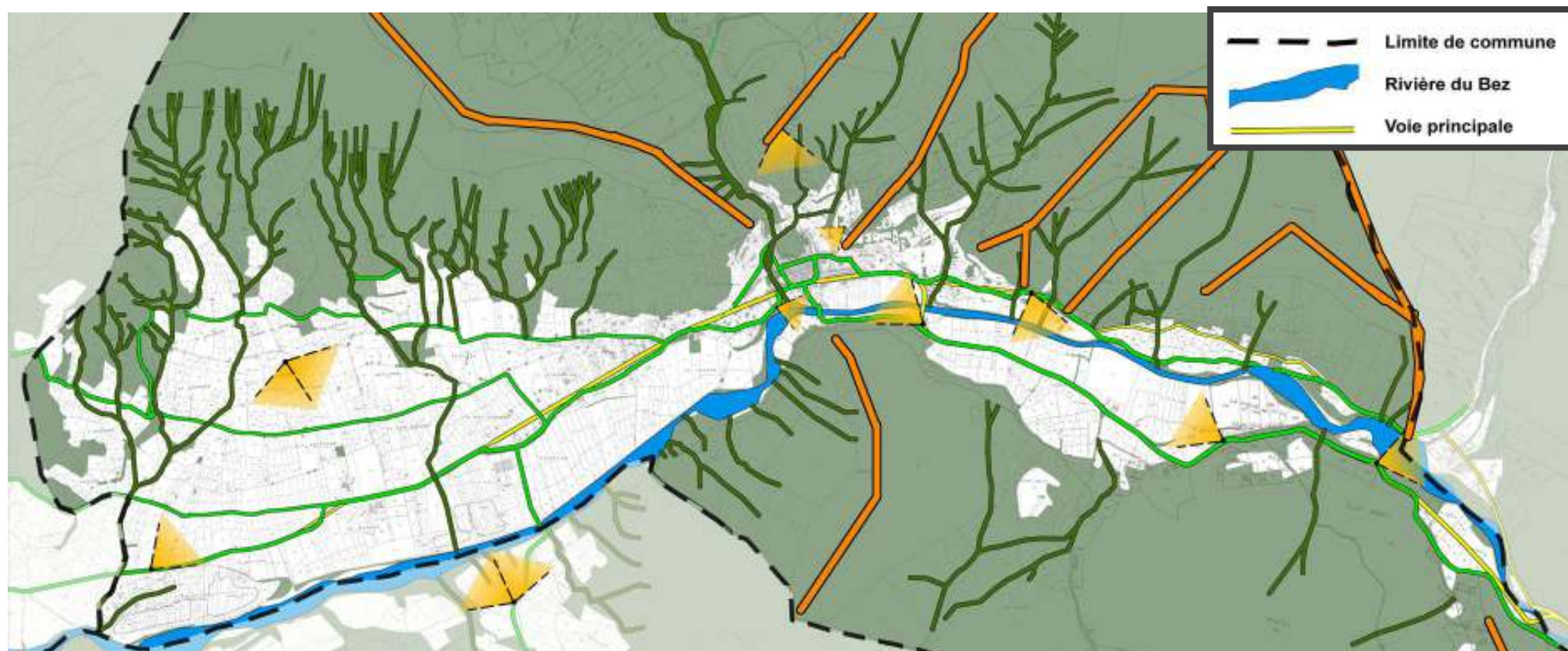
Entrée Ouest - Quartier "Les Condamines"



Entrée Est - Quartier "Rossignol"



Carte 1 - Eléments structurants et éléments d'importance



Eléments structurants



ligne de crête

couvert forestier



réseau hydraulique

matrice agricole

Eléments d'importance



cône de vue

route paysage

ELEMENTS STRUCTURANTS :

Enjeu de préservation des lignes de crête

- pour le rôle d'intégrité des paysages
Secteurs concernés : montagnes Label, Glandasse et Piémard

Enjeu de maintien des rideaux de verdure le long des lignes d'eau

- pour le rôle de mise en valeur des sites et des paysages (corridor vert support d'une bonne visibilité des paysages)
Secteurs concernés : l'ensemble des ravins, fossés et ruisseaux...

Enjeu de protection du couvert forestier et d'unités boisées ponctuelles

- pour le rôle structurant des paysages
Secteurs concernés : l'ensemble des reliefs ainsi que bosquets et rideaux de verdure qui soulignent la plaine

Enjeu de protection de la matrice agricole

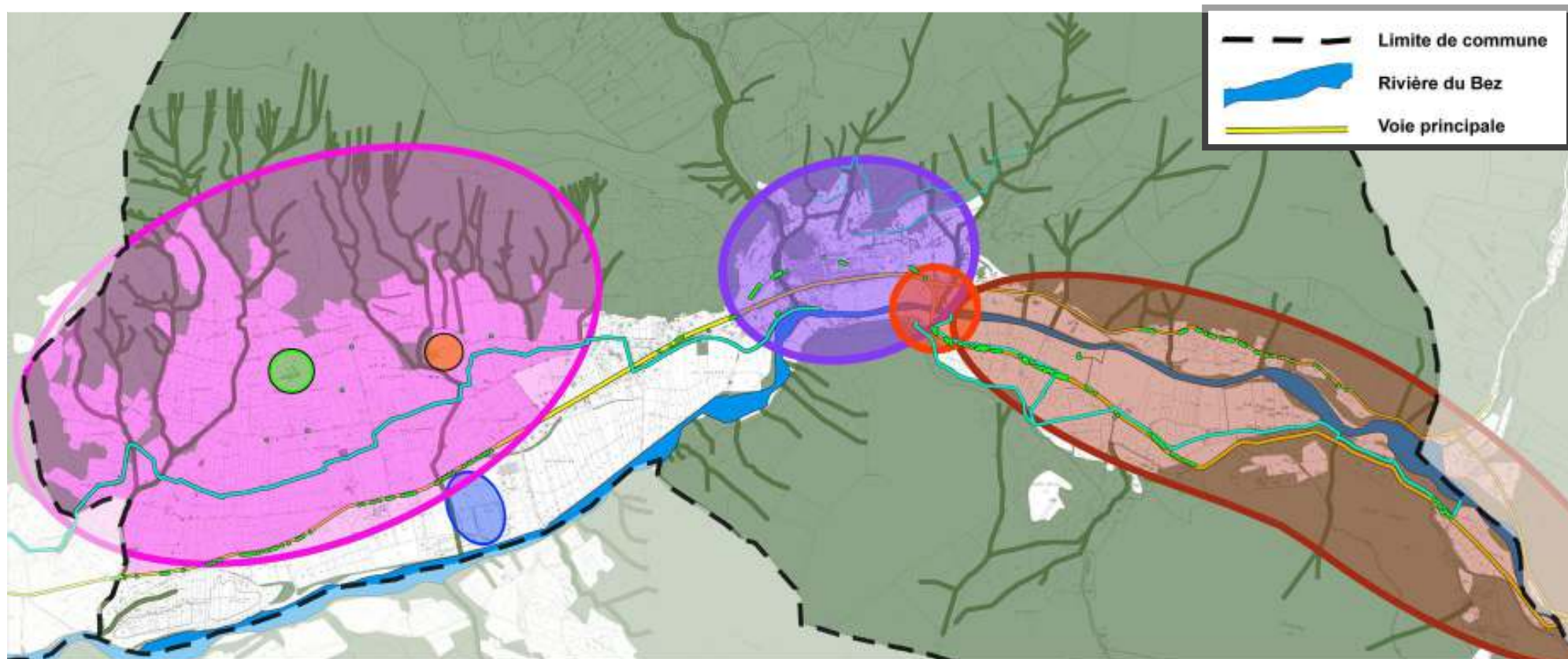
- pour le rôle d'ouverture et de perception des paysages
Secteurs concernés : l'ensemble de l'espace agricole

ELEMENTS D'IMPORTANCE :





Enjeu d'un itinéraire de découverte qui met en lien l'ensemble des entités paysagères du territoire communal : cônes de vue à préserver et routes paysages à matérialiser

- pour leurs rôles de découverte et de perception de la diversité des paysages et des richesses du patrimoine architectural et végétal de la commune
Les routes paysages permettent de comprendre et d'appréhender l'ensemble du territoire au travers de la qualité des points de vue rencontrés, et des qualités et diversités des sites traversés.
Secteurs concernés : se référer à la carte ci-contre






Carte 2 - Eléments remarquables et éléments singuliers



Eléments remarquables

-  site identitaire
-  site patrimonial
-  site de caractère
-  site de transition

Eléments singuliers

-  canal du Plan
-  lagunage
-  Serre Pouët
-  Domaine les Beylières
-  alignements d'arbres : Tilleuls

ELEMENTS REMARQUABLES :

Enjeu de protection des sites remarquables recensés sur la commune

- pour leur rôle de témoignage des richesses du patrimoine architectural (village médiéval), agricole (vignes) et végétal (arbres d'alignements, végétation et bâti, sentiers botaniques, sentiers de découverte) et la grande attractivité du cadre naturel de la commune (montagne du Glandasse et sites de proximités tels que : cirque, d'Archiane, Vallon de Combeau, Gorge du Gâts)

Secteurs concernés :

- vignoble au sein de la plaine alluviale,
- site médiéval du village,
- l'ensemble de la cluze du Bez et ses composantes,
- secteurs de transition entre la cluze du Bez et la plaine alluviale du Bez.

ELEMENTS SINGULIERS :

Enjeu de préservation et de protection du canal du Plan (canal dérivé du Bez qui s'étire jusqu'à Saint Roman)

- pour son rôle d'irrigation au sein des fonds de vallée ainsi que pour l'héritage d'un savoir-faire et d'une culture paysanne en adaptation constante avec les contraintes naturelles de ses sites,

Secteurs concernés : plaine alluviale et cluze du Bez.

Enjeu de protection des sites du Serre-Pouët et du domaine "Les Beylières"

- Serre-Pouët pour son rôle événementiel (belvédère) et son socle arboré au sein de l'étendue viticole ponctuée de ses cabanons
- Les Beylières pour son rôle d'attrait visuel majeur: belle architecture et parc attenant comptant de nombreux arbres centenaires.

Secteurs concernés : lieux-dits "Serre du Pouët" et "Les Beylière".

Enjeu de protection et de reconquête des alignements d'arbres le long des routes principales

- pour leur rôle de témoignage du tracé originel de la voie principale d'accès au village dont ils soulignent et agrémentent le linéaire sinueux

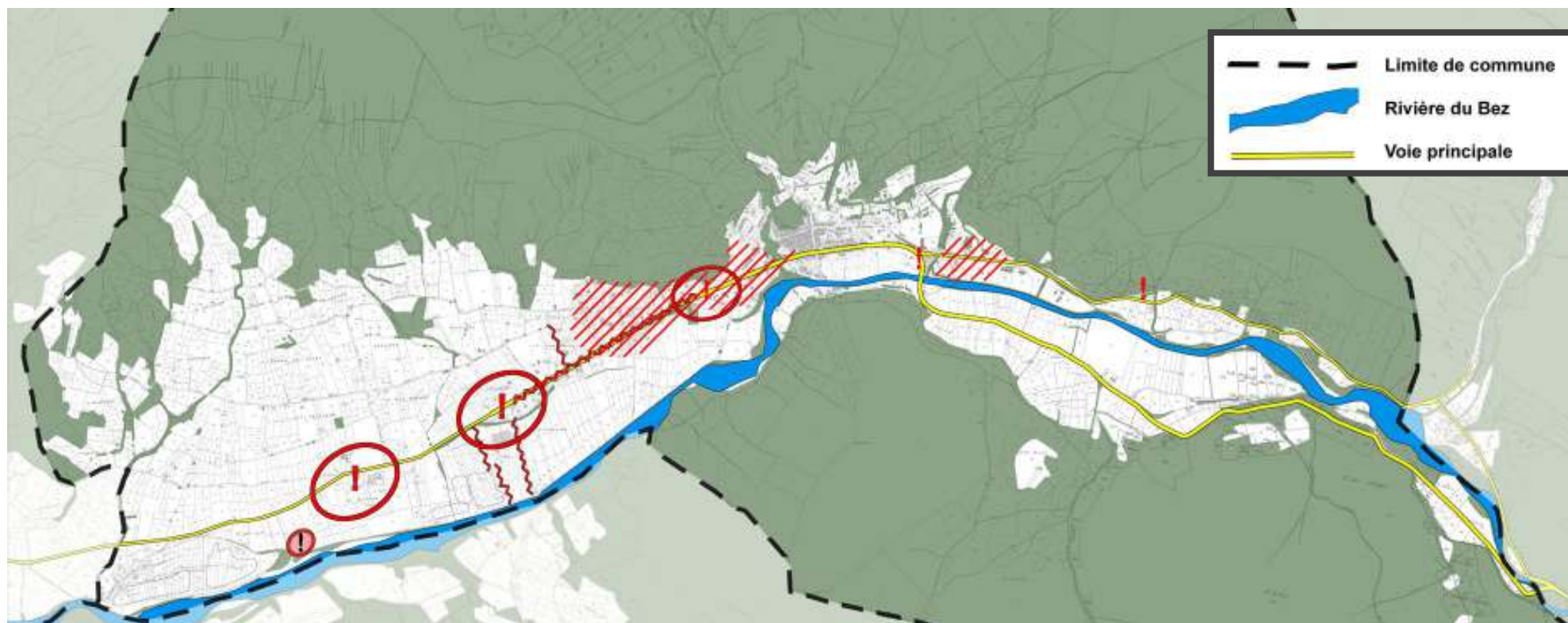
Secteurs concernés : les voies départementales 539 et 120

Enjeu de préservation du site du lagunage

- pour le rôle d'écrin et d'effet de profondeur qu'il offre aux deux cabanons situés en fond de perspective

Secteur concerné : à gauche de la zone d'activité entre lieux-dits "Le Maupas " et "Le Plan Giraudet"

Carte 3 - Eléments perturbateurs



Eléments perturbateurs

-  impact visuel fort :
 - panneaux publicitaires
 - local poubelle
-  - abords de route et/ou entrée de village

-  - fragilité de l'unité villageoise
-  - dépôt de matériaux
-  traitement des limites et/ou des transitions

ELEMENTS PERTURBATEURS :

Enjeu de mise en valeur des abords de la RD 539

- pour son statut de voie principale : axe traversant du territoire communal ainsi que d'entrée de village:
 - traitement de l'ensemble de la traverse en s'articulant avec les carrefours
 - traitement des accotements et bas cotés par la résorption des points noirs : écriture routière (peinture au sol, poteaux électriques, même gabarit de voie hors agglomération...)
 - traitement de l'espace public et la mise en place d'aménagement et de matériaux de qualité
- Secteurs concernés** : l'ensemble du linéaire de RD 539, (dont les intersections du lieu dit " Maupas") et le site de la gare

Enjeu de requalification de secteurs spécifiques

- pour le rôle de remise en valeur d'espaces dévalorisés
 - Secteur village :**
 - pour répondre aux problématiques d'intégration des poubelles de tri et de mise en valeur des points d'arrêt sur les itinéraires de randonnée.
 - Secteur campagne :**
 - pour résorber l'anarchie des panneaux publicitaires aux abords de la RD 539 et RD120
 - pour effacer le vis-à-vis de l'aire de dépôt de matériaux "sauvage" depuis le sentier en frange de la ripisylve du Bez
 - pour mettre en valeur les abords de la zone d'activités qui accueille des locaux professionnels








Enjeu de maîtrise des limites et de l'extension du l'entité villageoise

- pour le rôle de cohérence et de continuité.

Zoom sur les enjeux MAJEURS du village -



ENJEUX MAJEURS

-  préserver le couvert forestier
-  préserver les coulées vertes
-  conforter les continuités vertes
-  préserver la silhouette du site originel du village
- maîtriser l'implantation du bâti vis-à-vis de l'assise originel du village :
 -  - ligne de courbe de niveau
 -  - espace de réciprocité de vue
-  maintenir les limites paysagères fortes : rupture de pente, ravins... composer avec l'espace dévolu au lit de la rivière Bez



Eléments d'enjeux paysagers concernant le village :

Enjeux de protection des couverts forestiers et des coulées vertes

- pour leurs rôles structurants et de mise en valeur du paysage
Secteurs concernés : l'ensemble du couvert forestier des reliefs et ripisylves du Bez, du Baïn, de Lagier et Belante
- pour leurs rôles de lisibilité et de coulées vertes végétalisées entre relief et fond de vallée au sein de la trame "urbaine"
Secteurs concernés : ruisseau de Lagier (partie canalisée) et les lieux dits 'Les Adrais de Rossignol' et 'Rossignol'

Enjeux de préservation du site originel de Châtillon-en -Diois organisé autour de son promontoire rocheux

- pour son rôle de site stratégique placé à la croisée des cluses et vallons et de site patrimonial (site originel)
Secteur concerné : le site du château

Enjeu de maîtrise de l'implantation du bâti vis-à-vis de l'assise originelle du village

- pour son rôle :
 - de lisibilité - espace à réciprocité visuelle très forte-
 - de préservation de l'intégrité des lieux - ne pas dénaturer la perception actuelle offerte sur le village médiéval en tout point et,
 - de maîtrise de l'enveloppe urbaine - garder une écriture bâtie condensée plutôt que lâche et diffuse**Secteurs concernés** : tout le secteur supérieur à la cote altimétrique 590m

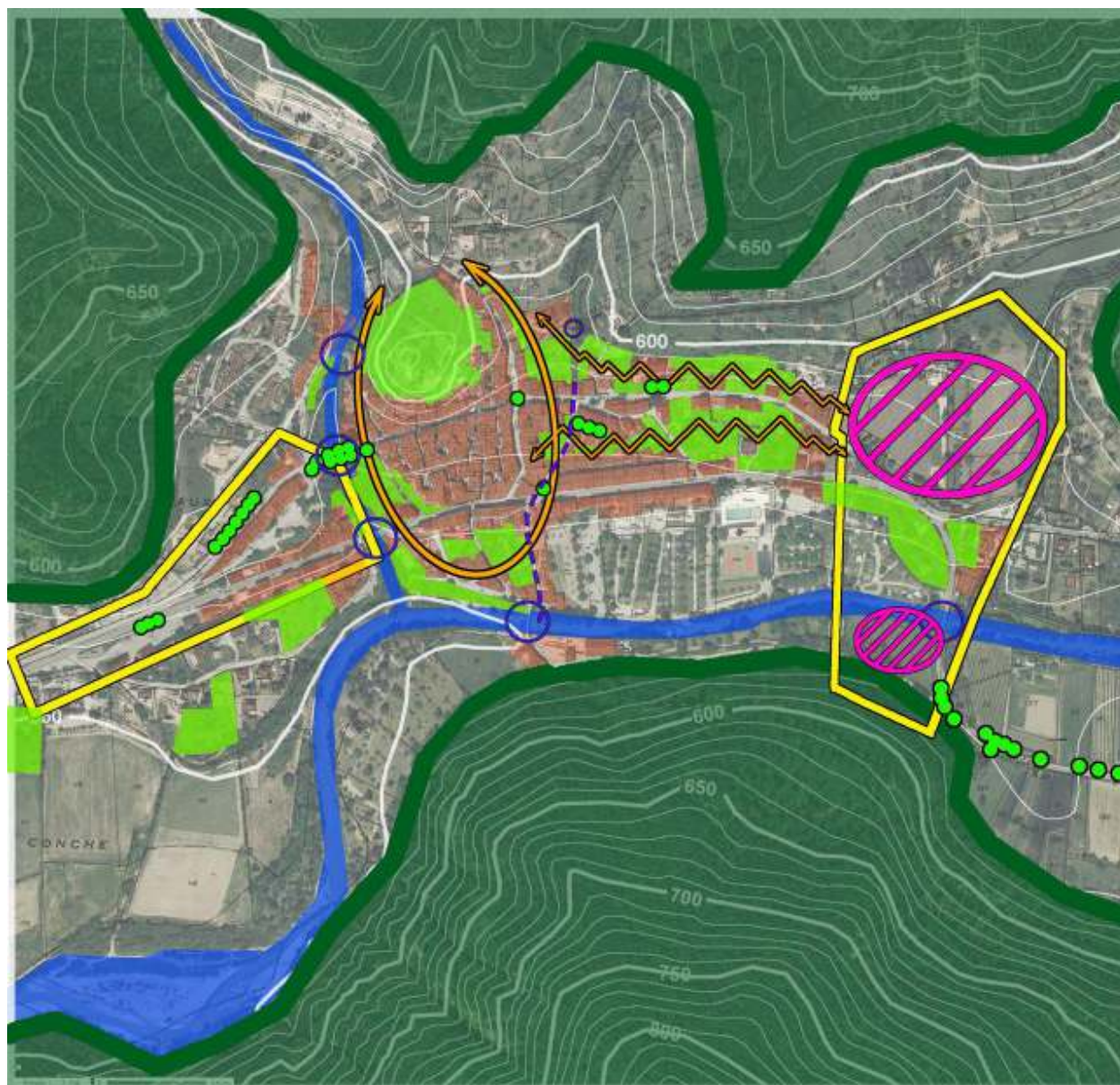
Enjeu de maintien de limites paysagères fortes

- pour leurs rôles de limites physiques et d'interfaces claires entre les espaces urbains et les espaces dits "naturels" (cultivés et/ou de loisirs)
Secteurs concernés : le cours d'eau de Belante, en tant que limite Est de la commune et la rupture de pente qui révèle la limite du lit majeur de la rivière du Bez

Enjeu de préservation du lit de la rivière du Bez

- pour son rôle de collecte des eaux du bassin versant : vaste territoire qui s'étire des Hauts plateaux du Vercors jusqu'à la Haute vallée de la Drôme (cf. **Situation géographique** au sein du **chapitre 1.4.1 Les composantes du paysage**)
- d'entité paysagère structurante : l'érosion des eaux torrentielles du Bez et de ses affluents a sculpté dans les marnes tendres et dessiné le paysage qui nous est connu aujourd'hui
Secteur concerné : le lit du Bez

Zoom sur les enjeux d'IMPORTANT du village



ENJEUX D'IMPORTANT



conforter les franchissements et les accès (visuels - physiques) à l'espace rivière



conforter et préserver la très forte présence végétale sur l'ensemble du village :



- jardins, viols,
- sentiers botaniques,
- arbres remarquables



maintenir les espaces ouverts qu'offrent les jardins au sein de la trame bâtie



maîtriser les espaces sensibles



mettre en valeur les entrées de village - Espace de transition entre entités paysagères très marquées :
- plaine alluviale du Bez
- cluse du Bez



Enjeux de protection et de maintien

des franchissements

- pour leurs rôles de passage et de surplomb des cours d'eau
Secteurs concernés : le ruisseau du Baïn (2 ponts et un passage à gué, le ruisseau de Lagier (une passerelle) et la rivière du Bez (un pont)

de la très forte présence végétale

- pour son rôle de qualité du cadre de vie et de composition urbaine (agrément de l'espace public) et d'attractivité (sentiers botaniques et de découverte)
Secteurs concernés : l'ensemble de la trame médiévale bâtie, les jardins et viols, ainsi que les arbres remarquables référencés sur la carte

des espaces ouverts des jardins au sein de la trame bâtie

- pour leurs rôles de respiration, de mise en valeur des monuments patrimoniaux ainsi que d'ouvertures visuelles sur les environs proches et/ou lointains
Secteurs concernés : , les jardins de la trame urbaine du XIXème

Enjeux de maîtrise d'espaces sensibles, situés en entrée de village Est

- de part leur situation stratégique d'entrée de village
 - de part leur emplacement remarquable tant du point de vue
 - de l'ensoleillement - très belle exposition solaire tout au long de l'année
 - de la surface - correspond à l'emprise du village médiéval
 - de la proximité avec le centre village - articulation avec les voies principales qui irriguent le centre village
- Secteurs concernés** : terrain situé au débouché de la Cluze du Bez.

Enjeux de mise en valeur des entrées de village

- pour leurs rôles de vitrine, d'articulation des différents secteurs entre eux et d'organisation structurée de l'espace en lien et cohérence avec la trame bâtie existante
Secteurs concernés : les entrées Est et Ouest telles que délimitées sur la carte

3. 3 Servitudes d'utilité publique, risques et autres contraintes affectant le territoire

3.3. 1 Les servitudes d'utilité publique

La liste et le plan des servitudes figurent en Pièce 6 annexe 1 du présent dossier de PLU.

Plusieurs servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire communal, répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Catégorie	Gestionnaire	Description	Type de l'acte	N° de l'acte	Date de l'acte	Observation
AC1	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Hôtel-de-Ville de Châtillon-en-Diois. Classement des façades Est et Sud ainsi que la toiture.	Arrêté Préfectoral	004	13 févr. 2008	Se substitue à l'arrêté d'inscription du 23-07-1992 pour les parties classées
AC1	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (Pour le Compte de la DIREN)	Hôtel de ville de Châtillon-en-Diois. Inscription des façades et toitures, de la cage d'escalier et de son décor, ainsi que le beffroi attenant.	Arrêté SGAR	92-229	23 juil. 1992	
AC3	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Hauts Plateaux du Vercors	Décret		27 févr. 1985	
Ar6	Etat-Major de Soutien de la Défense de Lyon	Champs de tir temporaire du Vercors. Abrogé par décision n°5478/RTSE/EM/DSF/BIFA/TIR du 21 juillet 2008	Décision	5478/RTSE/EM/DSF/BIFA/TIR	21 juil. 2008	servitude abrogée par décision n° 5470/RTSE/EM/DSF/BIFA/TIR du 21/07/2008
AS1	Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection des captages de l'Adoux et de Fougerolle.	Arrêté Préfectoral	2470	30 mars 1990	
EL3	Direction Départementale des Territoires de la Drôme	Marchepied le long du Bez	Arrêté ministériel			
PT3	FRANCE TELECOM - Direction régionale Drôme-Ardèche	Câble PTT RG 26-26 Die - Luc-en-Diois et dérivation de Châtillon-en-Diois	Arrêté Préfectoral	130	12 janv. 1976	

Servitude AS1- Servitude de protection des eaux potables : Les périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines , en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues,...).

Servitude EL 3 - Servitude de marchepied : Les propriétés riveraines du Bez sont grevées sur chaque rive d'une servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Cette servitude interdit, dans cette bande de 3,25 mètres, aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement.

Remarque : Lorsque l'exercice de la pêche, le passage des piétons et les nécessités d'entretien et de surveillance du cours d'eau le permettent, la distance de 3,25 mètres peut être exceptionnellement réduite, sur décision de l'autorité gestionnaire, jusqu'à 1,50 mètre.

Servitude PT 3 - Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications : Servitudes sur les propriétés privées instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles. L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou

Servitudes d'utilité publique :

- AC1 Monument historique (classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques)
- AC2 Servitudes de protection des instruments historiques
- AC3 Servitudes relatives aux rivières et torrents
- AC4 Servitudes relatives de l'assainissement des zones d'inondation des eaux pluviales
- AC5 Plan de Protection Préventive
- AC6 Plan de Protection Préventive
- AC7 Plan de Protection Préventive
- AC8 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
- AC9 Servitudes relatives de la voirie en matière des services publics en matière de voirie (notamment de voirie de montagne (VOM))

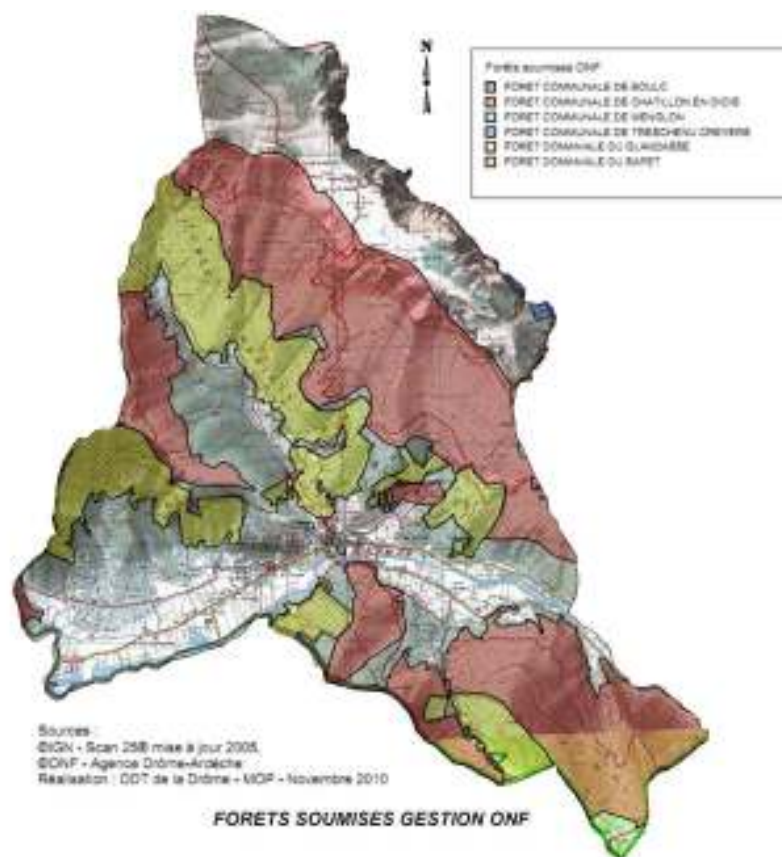
La **servitude A1** recouvre les terrains soumis au régime forestier.

Le territoire de la commune comprend des forêts relevant du régime forestier :

- forêt communale de Menglon
- forêt domaniale du Glandasse
- forêt communale de Châtillon-en-Diois
- forêt communale de Boulc.

Le régime forestier est un ensemble de règles spéciales protégeant ou renforçant la protection des intérêts des collectivités propriétaires de forêts en France.

Il est applicable aux forêts appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou à des établissements publics et d'utilité publique.



L'Office national des forêts est le seul gestionnaire autorisé à mettre en œuvre le régime forestier, en partenariat avec le propriétaire public.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares.

Les espaces boisés et forestiers sont soumis aux dispositions de l'article L 321-6 du Code Forestier qui a conduit à l'élaboration d'un plan départemental de protection des forêts contre les incendies approuvé par arrêté préfectoral n° 07.4393, pour une période de 7 ans.

3.3. 2 Les risques environnementaux

⇒ Les risques naturels d'inondation

La commune de Châtillon est soumise au risque d'inondation engendré par la rivière le Bez, dont les crues affectent les zones naturelles et la zone urbaine (camping).

L'étude d'aléa inondation des principaux cours d'eau du bassin versant de la Drôme (EGIS-EAU juillet 2007) décrit l'emprise des zones inondées par la rivière le Bez en cas de crue centennale. Les résultats de cette étude ont conduit à la prescription d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur la commune par le Préfet de la Drôme le 11 décembre 2008.

Il ressort de cette étude d'aléa que le Bez déborde en amont et en aval du pont de la RD 539, ainsi que dans la traversée de Châtillon-en-Diois, notamment dans la partie basse du camping « le Pré du Moulin GCU », ainsi qu'une grande partie du camping municipal « Les Chaussières ». Au sud du village, les vitesses d'écoulement fortes génèrent des érosions importantes : au niveau du camping « Les Chaussières » avec des aléas fort et moyen, mais aussi au niveau de la salle des fêtes, et en digue rive droite en face du camping CGU.

Dans ces secteurs affectés par les débordements du Bez, aucune construction nouvelle susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes ne sera autorisée.

Pour les campings existants en zone inondable, le principe à respecter est une réduction de la vulnérabilité du site. Toute extension du camping en zone inondable (périmètre, nombre d'emplacements et d'occupants) est proscrite et le déplacement des emplacements situés dans la zone inondable devra être prévu.

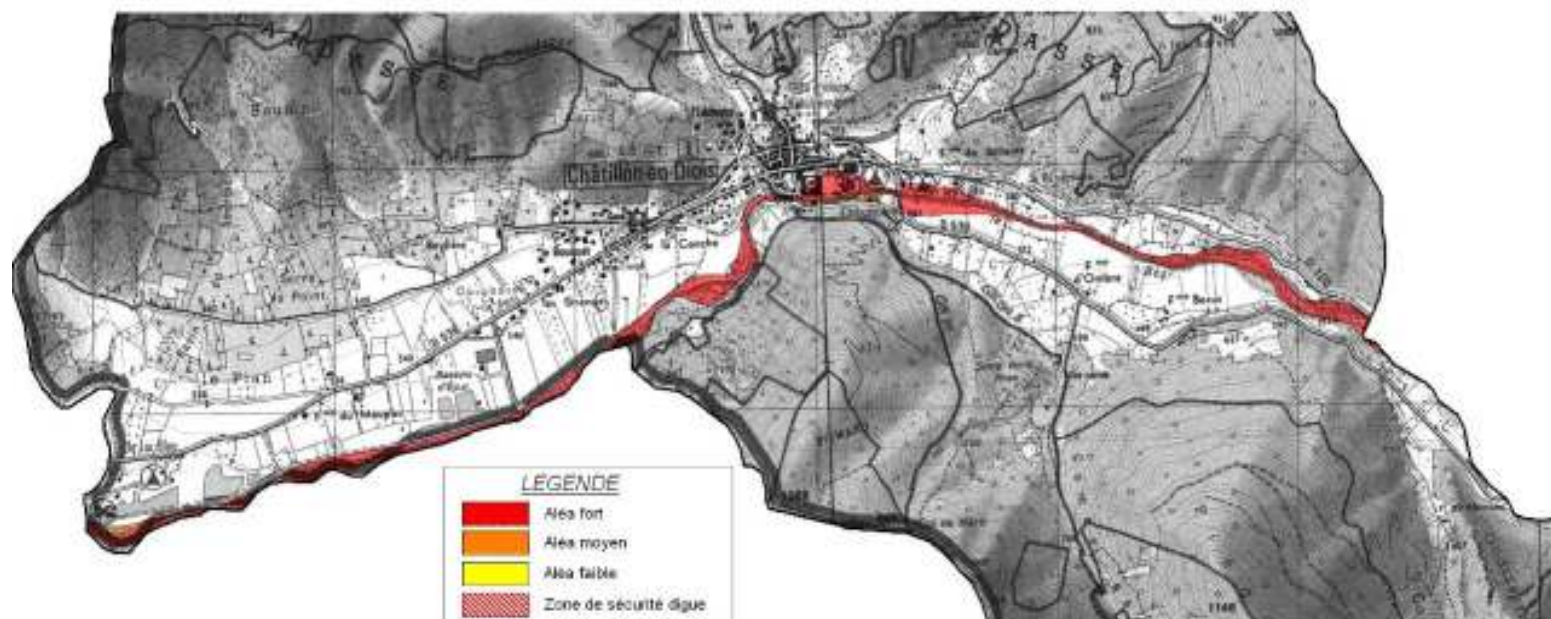


Le Bez à l'aval du pont de la RD 539 peut provoquer des inondations en rive droite

RISQUES D'INONDATION : ALEA

Cartographie de l'aléa inondation

Cartographie* annexée à l'arrêté n°2011102-0015 du 12 avril 2011



De façon générale, dans les secteurs situés le long des cours d'eaux principaux, le long des axes d'écoulement des fossés, combes, thalwegs et vallons et repérables sur le fond de carte IGN au 1/25 000 et à défaut d'études hydrauliques et géologiques particulières, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction pour se prémunir des risques d'inondation ou d'érosion de berges.

⇒ **Retrait-Gonflement des argiles**

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention du risque.

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le même site. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage, néanmoins elles pourraient être présentées dans le rapport de présentation du PLU à titre d'information.

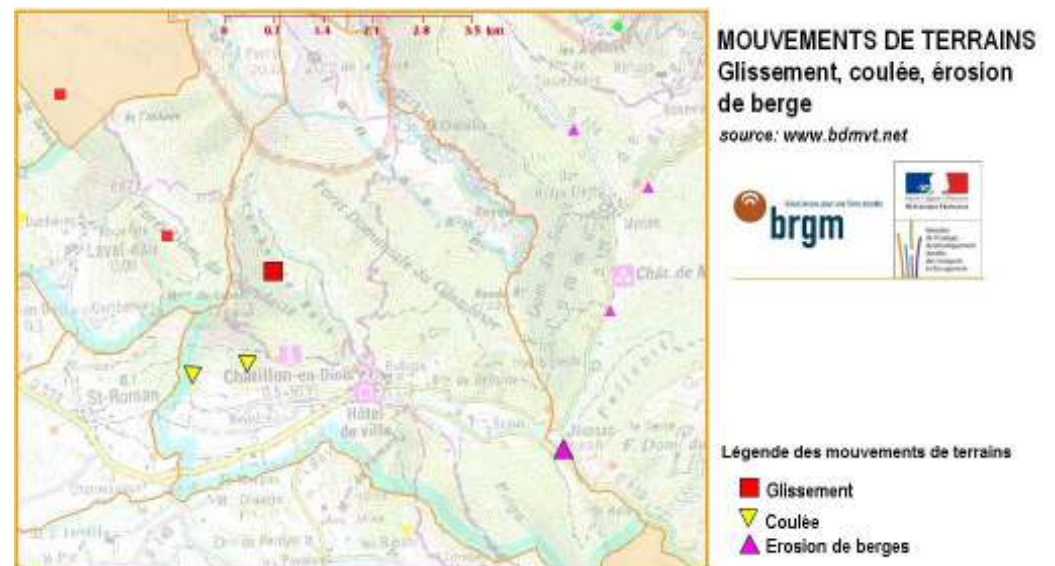
La commune est située en zone de susceptibilité faible à moyenne en ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles avec des sinistres localisés



⇒ **Mouvements de terrain**

Les sites Internet du BRGM relatifs aux cavités souterraines et aux mouvements de terrain recensent 16 cavités souterraines naturelles et 3 mouvements de terrain: coulées, glissement hors parties urbanisées aux lieux-dits « Beylière », Col des Chaux et La Baume, et des phénomène d'érosion des berges au niveau du Bez.

A défaut d'étude géotechnique définissant les conditions d'adaptation des constructions à la nature du sol, il convient d'exclure l'implantation de toute construction nouvelle sur les secteurs identifiés par le BRGM.



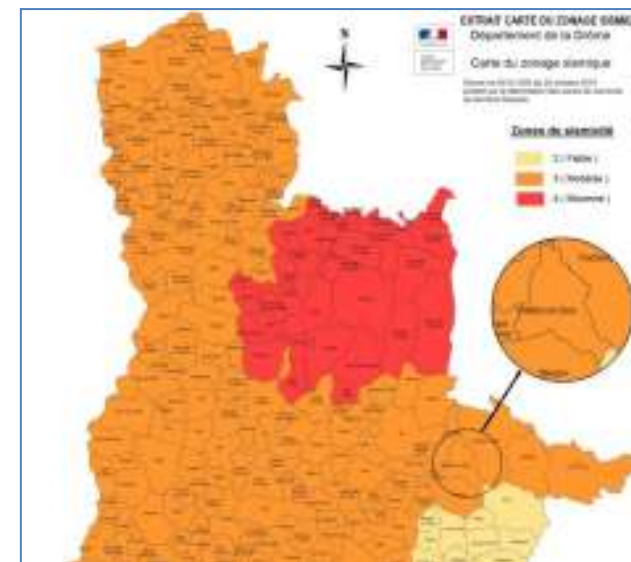
⇒ Sismicité

Un nouveau zonage sismique a été mis en place pour réévaluer l'aléa sismique et harmoniser les normes françaises avec celles des autres pays européens, par l'application de règles de construction parasismique dites « règles Eurocode 8 ». Le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa très fort).

Le décret N° 2010-1255 du 22/10/2010 applicable depuis le 1^{er} mai 2011 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en aléa de type 3, zone de sismicité modérée.

La commune peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies par l'Eurocode 8, règles de construction parasismique, harmonisées à l'échelle européenne.

Application aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les règles de construction parasismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.



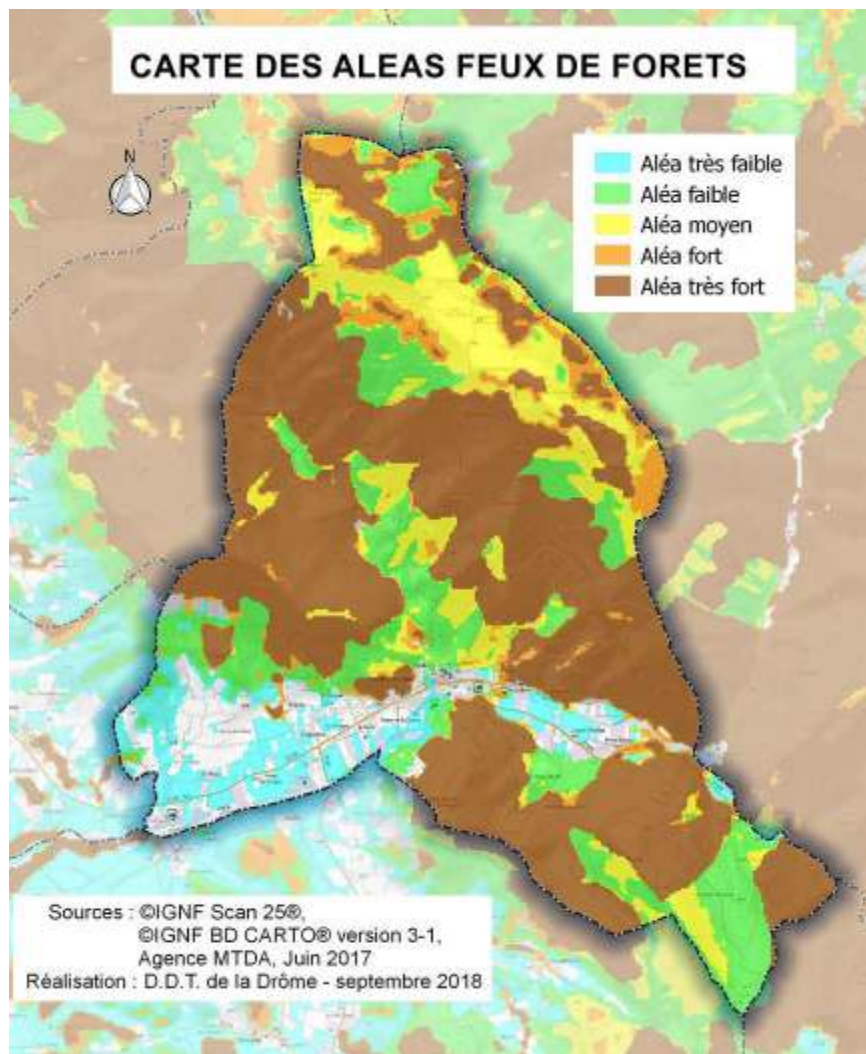
⇒ Catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003

⇒ Feux de forêt

Suite aux sécheresses successives et aux modifications climatiques, les risques d'incendie sont de plus en plus importants dans les bois et massifs forestiers.



Il n'existe pas de Plan de prévention des risques incendie de forêt sur le territoire de Châtillon-en-Diois.

Le Plan départemental de protection des forêts de la Drôme contre les incendies (PDPFCI) a été approuvé le 20 mars 2018 et est applicable jusqu'en 2026.

La cartographie de l'aléa et du risque « incendie de forêt » a été mise à jour dans la Drôme dans le cadre de la révision du Plan départemental de protection des forêts de la Drôme contre les incendies (PDPFCI). Le risque résulte du croisement entre un aléa (phénomène feu de forêt défini par sa probabilité et son intensité) et les enjeux exposés (constructions, installations et activités), compte tenu de leur défendabilité (présence et niveau d'équipements de défense : voie d'accès, poteaux d'incendie...). La carte d'aléa n'est donc pas un zonage du risque incendie de forêt.

Sur le territoire de Châtillon-en-Diois, la cartographie de ces risques d'incendie fait apparaître des niveaux de risques qui vont d'aléa très faible à aléa très fort.

Les secteurs à aléa moyen à très fort sont localisés sur les massifs forestiers qui encadrent l'agglomération et la vallée du Bez, en partie nord et sud du territoire communal.

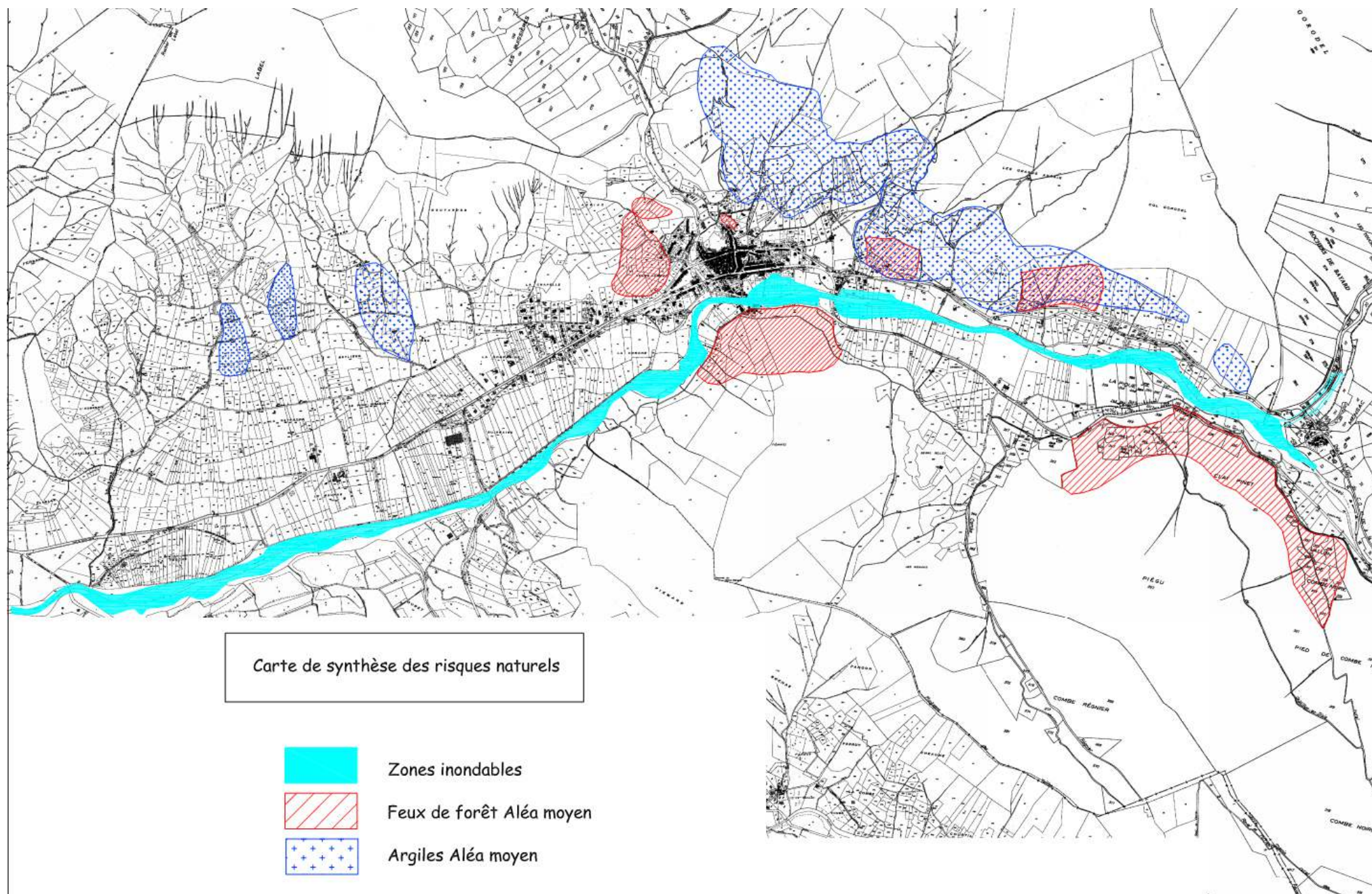
L'arrêté préfectoral du 2 janvier 2008 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, et aussi de débroussaillage. Notamment, le débroussaillage est obligatoire aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie. Une annexe sur le débroussaillage obligatoire en application des articles L 134-15 et R 134-6 du code forestier, figure en annexe 6-6 du présent dossier de PLU.

Même si le risque est faible, la création de zone urbanisable dans les espaces forestiers est à éviter, de même que l'implantation de nouvelles constructions notamment à usage d'habitation à moins de 30 m des lisières de forêt.

Par ailleurs, pour les lieux habités et les zones d'urbanisation en développement la défense incendie doit être assurée par l'implantation de poteaux incendie normalisés, accessibles, et assurant un débit suffisant etc..., conformément à la réglementation en vigueur.

Un tableau de recommandations concernant les occupations du sol dans les secteurs à risque « incendie de forêt » et dépendant du niveau d'aléa a été élaboré par les services de l'état dans le cadre du porter à connaissance sur les risques d'incendie de forêt (voir ci-contre).

Type et Occupation du sol	Aléa faible		Aléa moyen à fort		Aléa très fort					
	Urbanisé	Non urbanisé	Urbanisé et équipé	Non urbanisé	Urbanisé	Non urbanisé				
Immeubles d'habitation ou d'occupation Habitations individuelles isolées Habitations individuelles non isolées, ZAC, lotissement, permis groupé, PRL, villages de vacances Habitations collectives	Peu réglementé		Eventuellement constructible sous conditions							
Établissements installés dans un bâtiment Établissements destinés à l'accueil des personnes sensibles tels que Maisons de retraite, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires Autres établissements tels que salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple, Magasins de vente, centres commerciaux, Restaurants et débits de boissons, Hôtels et pensions de famille, Salles de danse et salles de jeux, Bibliothèques, centres de documentation, Salles d'expositions, Établissements de culte, Administrations, banques, bureaux, Établissements sportifs couverts, Musées										
Établissements spéciaux Établissements de plein air, Chapiteaux, Tentes et structures, Structures gonflables, Parcs de stationnement couverts, Gares, Hôtels Restaurants d'altitude, Établissements flottants, Refuges de montagne Bâtiments destinés aux activités liées à l'agriculture, à la forêt et à l'élevage, garages, annexes et abris légers Bâtiments et centres opérationnels concourant à l'organisation des secours et à la gestion de la crise										
Usines, ateliers et installations Installations classées susceptibles de générer ou d'accroître de manière importante, par les substances détenues ou par la nature des activités pratiquées, le risque d'incendie ou d'explosion Autres usines, ateliers et installations classées, Parcs éoliens, parcs photovoltaïques ...										
Espaces ouverts Routes, pistes cyclables, parkings Campings-caravansings, parcs d'attraction, aires de sport, de jeux ou de loisirs, cabanes dans les arbres, yuertes, Terrains de stationnement de caravanes et terrains d'accueil pour les gens du voyage	Peu réglementé		Eventuellement constructible sous conditions							
Activités et travaux Travaux de défense et travaux destinés à diminuer les risques, travaux de démolition, construction de bassins et piscines Travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, notamment les aménagements intérieurs, les traitements des façades et la réfection des toitures Travaux de réparation ou de reconstruction de bâtiments sinistrés Travaux rendus nécessaires pour la mise en conformité des installations classées										
							Peu réglementé		Prescriptions simples	Prescriptions renforcées



3. 3. 3 Autres éléments de cadrage et contraintes affectant le territoire communal

❖ Le cadre juridique général

Le plan local d'urbanisme doit respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le P.L.U élaboré sous la responsabilité de la commune doit s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par les lois et règlement, et notamment par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme qui définissent le fondement des règles générales d'utilisation du sol sur le territoire français. Ces principes généraux reposent notamment sur :

- un aménagement équilibré de l'espace,
- la diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale,
- une utilisation économe et équilibrée des sols.

Depuis la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, ont été introduits trois nouveaux enjeux dans ces grands principes :

- la lutte contre le changement climatique,
- la sobriété énergétique,
- la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

❖ Les éléments de cadrage supra-communaux

Le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire complexe constitué de multiples documents à diverses échelles. Les relations mutuelles entre les différents documents sont prévues par la loi à travers les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité. La commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

En l'absence de SCOT approuvé, et selon les dispositions de l'article L131-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Châtillon en Diois doit être compatible notamment, avec

- Les dispositions particulières aux zones de montagne,
- La charte du parc naturel régional du Vercors,
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : **SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée** qui a été approuvé et qui détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur la période 2016 -2021
- Les objectifs de protection définis par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) «Drôme»**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Châtillon en Diois doit également être compatible avec les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

⇒ Le P.L.H. : éléments de programmation de l'habitat:

Le Programme Local de l'Habitat a été approuvé par la Communauté des Communes du Diois pour la période 2012 – 2017. Il est donc aujourd'hui obsolète, mais il est utile de rappeler ses principales orientations :

- Orientation 1 : s'organiser pour accompagner les dynamiques autour des questions du logement
 - Orientation 2 : améliorer et développer le parc logement privé
 - Orientation 3 : améliorer et développer l'offre du parc locatif public
 - Orientation 4: accompagner les réflexions sur les documents d'urbanisme et l'urbanisme opérationnel d'initiative publique
- « A partir de références généralement utilisées dans les PLH urbain ou péri-urbain et qui semblent transposables, le rapport «production de logements neufs / évolution démographique» est souvent résumé de la manière suivante :
- 2 logements/1000 habitants/an = décroissance corrélée à une vétusté et une désaffection croissante du parc,
 - 4 logts/1000 hab/an = stabilité démographique,
 - 6 logts/1000 hab/an = croissance démographique maîtrisée,
 - 8 logts/1000 hab/an = croissance démographique volontariste corrélée à des enjeux d'agglomération»

Les projections locales pour 2012- 2017 (durée du PLH) sont :

- réaliser 90 logements (neufs et restructurés) annuels sur l'ensemble du territoire (rythme conforme au territoire et observé ces dernières années)
- favoriser l'action et la maîtrise publique directe ou indirecte sur 35 à 40% (35 logements par an) de la production pour réguler le marché, répondre aux besoins spécifiques (logement intermédiaire et jeunes), améliorer le parc ancien

- réaliser 210 logements à vocation sociale en locatif et accession sur la durée du PLH 2012/2017, au service du développement local (accueil d'actifs, accès au logement autonome des jeunes) et social (logements conformes aux revenus des Diois et besoins de certains publics).

Principes généraux édictés :

- Poursuivre la tendance observée ces dernières années concernant la croissance démographique
- Décliner la politique habitat selon les actions : amélioration du parc existant, résorption de la vacance et production de nouveaux logements
- Lier : habitat / renouvellement urbain / lien social (accueil des jeunes populations) / équilibres résidences secondaires / habitat permanent
- Articuler l'action habitat avec les politiques en matière de création d'activité économique d'installation de jeunes agriculteurs, etc..

Application pour la commune de Châtillon en Diois :

La programmation du PLH pour Châtillon (données évaluées par rapport au poids de population 560 habitants) :

- **2,3 logements /an dans le cadre d'une hypothèse de stabilité démographique,**
- **3,4 logements /an dans le cadre d'une hypothèse de croissance démographique maîtrisée.**

Logements locatifs sociaux : 4 sur les 6 ans du PLH, soit la création d'une ou deux petites opérations sur la durée du PLU ;

Logements intermédiaires, résidences sociales logements handicapés : 4.

En l'absence de SCOT approuvé, et selon les dispositions de l'article L131-4 d u code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Châtillon en Diois doit prendre en compte:

⇒ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes adopté le 22 juillet 2014 :

C'est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale. Elaboré conjointement par l'État et la Région, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes a été arrêté le 18 juillet 2013, et adopté le 22 juillet 2014.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région.

Le SRCE Rhône Alpes dispense un certain nombre de prescriptions notamment sur le maintien et la remise en état de continuités écologiques.

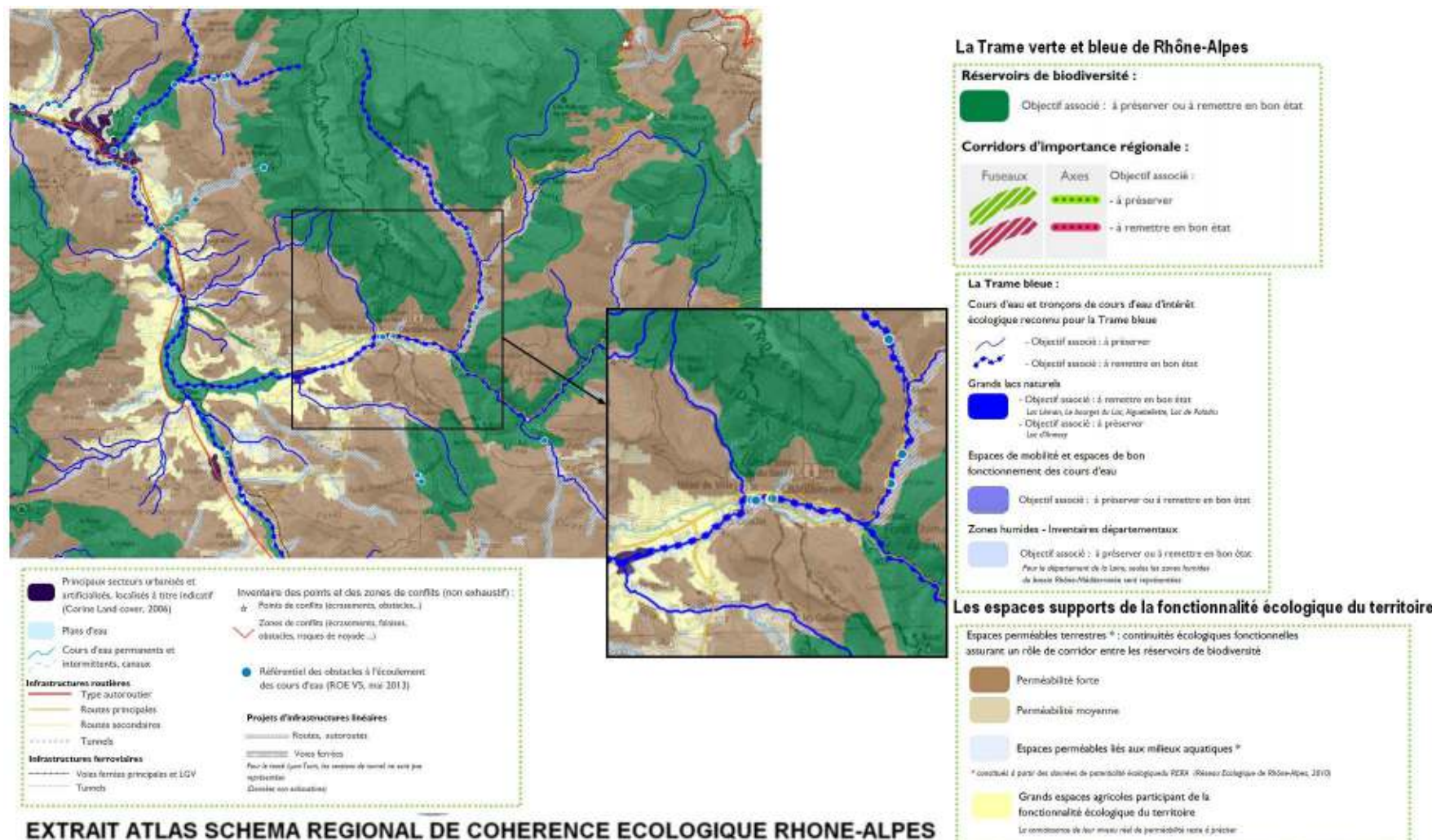
Le PLU s'appuie sur ce document pour l'identification des réservoirs de biodiversité et la délimitation des corridors écologiques afin de prendre en compte la « Trame Verte et Bleue ».

Un des grands enjeux de ce schéma est de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols qui ont des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique.

Sept grandes orientations ont été identifiées dans le SRCE :

- . Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement
- . Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue
- . Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers
- . Accompagner la mise en œuvre du SRCE
- . Améliorer la connaissance

- Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques
- Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue.



Dans ce schéma, une grande partie du territoire de Châtillon-en-Diois (reliefs du Glandasse au nord notamment) constitue des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver. Les coteaux viticoles et la vallée du Bez (abords de l'agglomération) apparaissent en espaces perméables terrestres constituant des continuités écologiques fonctionnelles qui assurent un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité. Ces espaces agricoles participent à la fonctionnalité écologique du territoire, ainsi que les espaces perméables liés aux milieux aquatiques dans le fond de vallée (zones humides répertoriées dans les inventaires qui sont à préserver ou à remettre en bon état), le Bez étant considérée comme un cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue, avec un objectif associé qui est sa remise en bon état.

⇒ **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et SAGE: cadres de référence pour une gestion prospective et cohérente dans le cadre de la gestion globale de l'eau et des milieux aquatiques**

Le projet de développement de la commune doit tenir compte notamment des ressources en eau et s'intégrer dans les politiques de solidarité et de gestion globale de l'eau.

Ainsi, en l'absence de SCOT, les dispositions du PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et les mesures territorialisées définies par le SDAGE entré en vigueur le 21 décembre 2015, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} juillet 2013, qui s'impose à l'échelle du bassin versant de la Drôme.

A l'échelle du bassin versant de la Drôme s'impose, le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux approuvé le 1 juillet 2013 comprend cinq axes principaux :

- la gestion quantitative et qualitative,
- la gestion hydromorphologique,
- la gestion des risques naturels,
- la préservation de la biodiversité et,
- le maintien des différents usages de la rivière.

L'enjeu du SAGE Drôme est de concilier la préservation des milieux aquatiques avec les usages domestiques, économiques et récréatifs de l'eau. Il s'attache à préserver les zones humides, les espèces remarquables, la diversité des habitats, et à promouvoir une gestion économe des ressources en eau.

Les 4 dispositions de mise en compatibilité entre le SAGE et le PLU sont :

- pour la qualité de l'eau : éliminer 100% des «points noirs» (pollutions) sur l'ensemble du périmètre du SAGE, aucun rejet ne devra se faire dans un milieu fragile sans dispositif de traitement
- pour la qualité de l'eau : les stations d'épuration doivent disposer d'un système de traitement adapté entre mai et septembre sur les cours d'eau où se pratique la baignade
- inscrire et préserver les zones humides, y compris celles de moins de 1000 m²
- inscrire et préserver la ripisylve.

⇒ **La Charte du Parc Naturel Régional du Vercors (PNRV)**

La commune fait partie du périmètre d'application de la Charte du Parc Naturel Régional du Vercors (**PNRV**). Le parc a approuvé sa « Charte » le 06 novembre 2007 pour une durée de 12 ans (2008-2020), véritable contrat à visée prospective qui engage l'ensemble des signataires (communes, intercommunalités, départements, régions).

Ce document s'impose aux documents d'urbanisme réalisés sur tout ou partie de son territoire, et notamment au P.L.U.

Les principaux objectifs stratégiques de cette charte concernant Châtillon en Diois sont :

- en matière de cadre de vie et d'aménagement :

- préserver et protéger les sites et espaces naturels remarquables : Réserve Naturelle des Hauts Plateaux du Vercors, et milieux associés aux reliefs forestiers du Glandasse en tant que zones d'intérêt écologique prioritaire et important, secteurs des zones humides et des milieux aquatiques de la vallée du Bez ;



- **maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace** : objectif visant à préserver les entités villageoises ainsi que les espaces agricoles qui caractérisent la mosaïque du paysage des secteurs du Parc : économiser l'espace, préserver le foncier agricole et densifier les zones déjà urbanisées ou urbanisables dans le cadre des documents d'urbanisme.

- en matière d'agriculture et d'activités forestières :

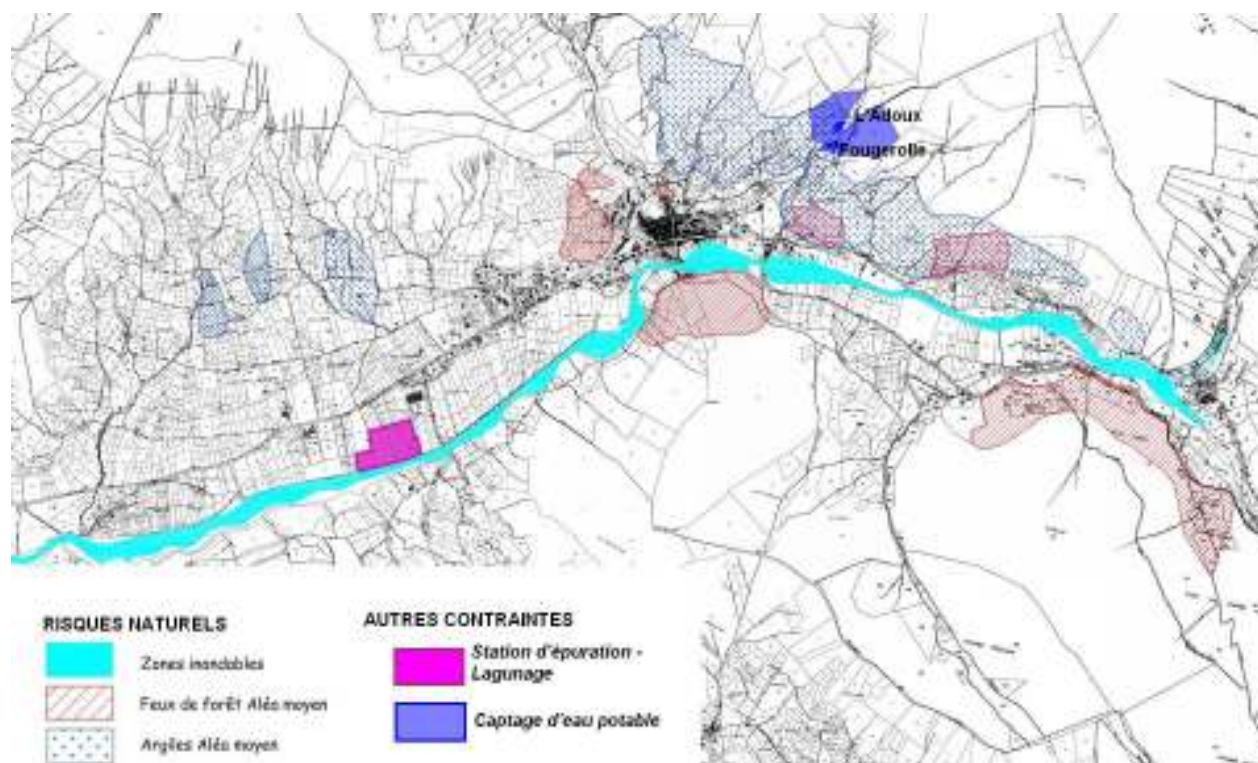
- Maintenir la vocation des espaces agricoles et forestiers : promouvoir et soutenir une agriculture durable et de qualité, avec des modes de gestion agricole favorisant la biodiversité et respectueux de la ressource en eau,
- soutenir une gestion multifonctionnelle des espaces forestiers et valoriser la ressource bois,

- en matière de site et d'équipement touristiques :

- soutenir le développement d'un tourisme durable.

Le processus de révision de la Charte du Parc naturel régional du Vercors a démarré en 2019. Il va engager le territoire pour 15 ans à compter de 2023 (jusqu'en 2038). Ce document va définir les grands objectifs et les actions clés qui seront menées pendant cette période.

❖ **Autres éléments et contraintes affectant le territoire communal**



- **Installation pouvant être source de nuisance pour le voisinage des zones habitées comme la station d'épuration :**
la station d'épuration a été positionnée de manière à être suffisamment éloignée des zones d'habitat du bourg et du bâti existant. Une distance minimum de 100 m de distance doit être maintenue entre cette installation de traitement et les habitations de manière à éviter une cohabitation pouvant être source de nuisances (notamment olfactives...). Cette station est par contre une contrainte par rapport à une extension éventuelle de la zone d'activités.
La qualité des rejets engendrés par les activités humaines dans le milieu naturel est une contrainte importante par rapport à l'occupation des sols (Loi sur l'eau). Le traitement des rejets d'eaux usées doit donc être nécessairement garanti pour tout secteur de développement de l'urbanisation, soit par l'assainissement collectif, soit par des dispositifs d'assainissement non collectif pour lesquels la commune sera tenue d'assurer le contrôle.

- **Captages d'eau potable :**

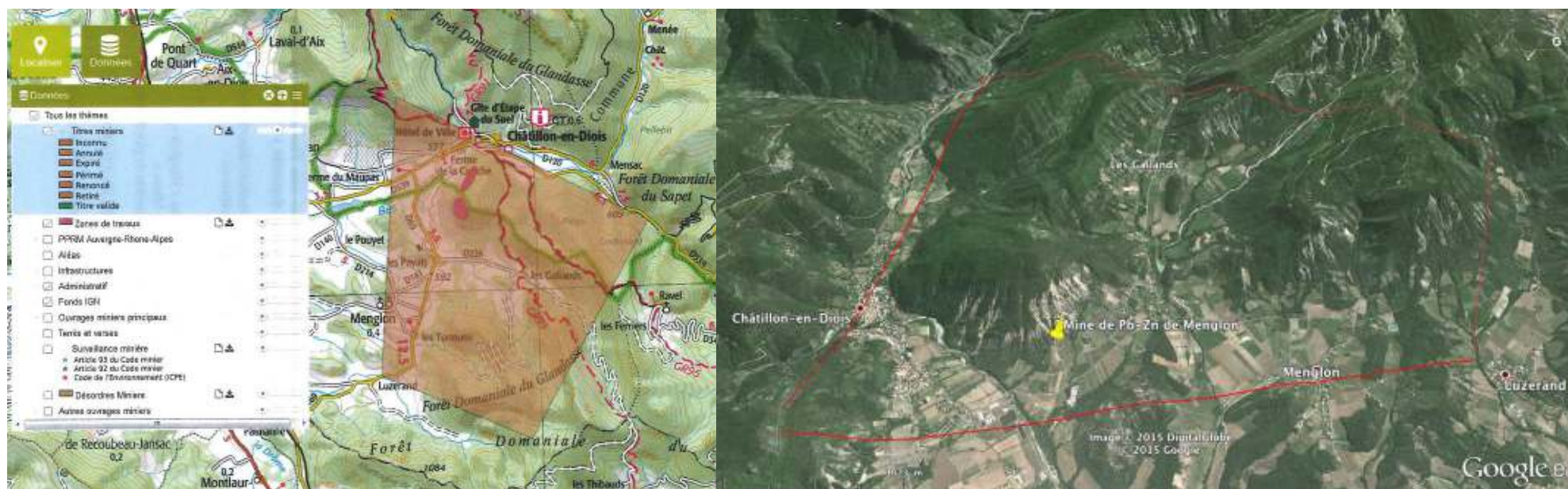
Les captages de L'Adoux (qui alimente Châtillon) et de Fougerrolle font l'objet de mesures de protection identifiées par des servitudes et des périmètres de protection (périmètre immédiat et périmètre éloigné) dans lesquels, les occupations et utilisations du sol sont fortement réglementées. Bien qu'il soit situé dans un secteur naturel, où les risques de contamination de la nappe sont limités, ces dispositions sont à prendre en compte dans les orientations et les dispositions du PLU.

- **Secteurs à risques d'inondation ou anciennes installations et activités pouvant comporter des risques:**

Risques d'inondation

Dans les secteurs à risques d'inondation du Bez et le long des berges de ce cours d'eau comportant des risques d'érosion, tout développement de l'urbanisation est à éviter. Il en est de même dans les secteurs de ruissellement pluvial, notamment le long des axes d'écoulements des autres cours d'eau, le long des ravins, ruisseaux, talwegs, vallats où une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction pour se prémunir des risques d'inondation ou d'érosion de berges.

Ancienne concession minière : anciennes mines de plomb et de zinc, concession « Menglon » au nom de la « compagnie Royale Asturienne des Mines ». La mine a été en activité de 1899 à 1903, et fermée par renoncement en 1911.



Anciennes mines de plomb et de zinc, concession « Menglon » : une des zones de travaux impacte la commune de Châtillon au niveau des reliefs de Piémard.

Anciennes activités pouvant comporter potentiellement un risque de pollution du sol :

Plusieurs sites activités industrielles ou de services aujourd'hui terminées peuvent présenter potentiellement des risques de pollution des sols (source : liste inventaire BASIAS mis à jour en 2018):

- Desserte d'hydrocarbures - rue de La Gare,
- Serrurerie avec générateur d'acétylène - rue des Rostaings,
- Restaurateur avec générateur d'acétylène - rue Neuve,
- Blanchisserie - Quartier du Bez
- DLI et dépôt de bitume,
- Carrière de pierres de Suel - Quartier des Beaumes,
- Entreprise de transports avec desserte d'essence – Route départementale de Die à Luz La Croix Haute,
- Café avec générateur d'acétylène – Place Pierre Devoluy,
- Entreprise de négoce en combustibles – Rue de La Gare,
- Garage et station service – Rue de La Gare,
- Station service – Rue du Reclus,
- Décharge communale : Ancienne décharge d'ordures ménagères localisée à la Conche.

■ Sites archéologiques et périmètre de protection du monument historique.

Concernant le patrimoine archéologique, plusieurs entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire communal d'époque néolithique, gallo-romaine – moyen-âge et une mine d'époque récente).

Il doit donc être tenu compte lors de travaux affectant ces secteurs des principes de mesures d'archéologie préventive, qui ont pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

Prise en compte en l'état actuel du périmètre de protection de 500 m autour des deux édifices ou partie d'édifices de la commune classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- Façades Est et Sud ainsi que toiture de l'hôtel de ville, classées au titre des monuments historiques le 13 février 2008
- Beffroi, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 30 janvier 1992.

Sont également à prendre en compte :

- **Les secteurs de richesses naturelles et espaces à enjeu de préservation de la biodiversité :** boisements, zones humides avec le réseau des fossés, ruisseaux et canaux d'irrigation qu'il s'agisse d'espaces remarquables reconnus au plan national ou international (Zone Natura 2000, Réserve des Hauts Plateaux du Vercors) ou ayant fait l'objet d'inventaires (ZNIEFF de type 1 et 2) ou qu'il s'agisse d'espaces à caractère naturel, agricole et forestier, non répertoriés mais constituant des secteurs de richesses naturelles et des espaces à enjeu de préservation de la biodiversité, ainsi que pour la ressource en eau et les milieux aquatiques. :

Patrimoine naturel remarquable répertorié :

Trois sites Natura 2000 : Deux sites concernent les Hauts Plateaux du Vercors identifiés pour les deux directives européennes (directives habitat et directive oiseaux) ayant les mêmes limites que la Réserve Naturelle Nationale des Hauts Plateaux du Vercors.

Le troisième site concerne les rives du Bez : milieux alluviaux et aquatiques et gorges de la moyenne vallée de la Drôme et du Bez.

Outre les impacts potentiels sur ce dernier site, il reste important de porter attention aux impacts indirects (en amont) sur le site le long du Bez : risque de pollution du cours d'eau, risque de destruction ou fragilisation de la ripisylve, risque indirect sur les espèces

Zone Importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) : pour protéger les habitats des oiseaux sauvages rares ou menacés : ZICO des Hauts Plateaux du Vercors

Réserve Naturelle Nationale : Réserve des Hauts Plateaux du Vercors touchant en partie nord le territoire de Châtillon.

Sept Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEF) touchent le territoire communal :

- Cinq ZNIEFF de type 1 :
 - Hauts Plateaux sud du Vercors
 - Falaises et pieds de falaises de la bordure méridionale des Hauts Plateaux du Vercors
 - Gorges des Gâts et Forêt du Sapet
 - Confluence du Bez et de la Drôme
 - Massif de Grésière
- Deux ZNIEFF de type 2 :
 - Hauts Plateaux du Vercors
 - Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents

Zones humides :

Trois zones humides de nature différente ont été recensées sur le territoire communal :

- Lit majeur de la rivière Gas
- Lit majeur du haut Bez
- **Bassin dans la plaine en amont de Châtillon**

- **Le niveau des équipements d'infrastructure pour desservir les nouvelles constructions, équipements activités ou installations touristiques**, notamment en matière d'alimentation en eau potable, en matière de traitement des eaux usées (aptitude des sols en l'absence d'assainissement collectif), ou de renforcement électrique, sont des éléments essentiels à prendre en considération. La capacité de traitement résiduelle de la station d'épuration (20 % du lagunage d'une capacité totale de 1900 équivalent –habitants) et les possibilités de raccordement au réseau collectif sont des éléments importants qui conditionnent le développement de l'urbanisation et de l'hébergement touristique.
- **Contraintes liées à la circulation automobile dans la traversée de l'agglomération par la RD 539 et difficultés de desserte et de stationnement notamment dans le centre ancien et plus particulièrement en période estivale.**

4- SYNTHÈSE : MISE EN EVIDENCE DES ENJEUX

DEMOGRAPHIE – HABITAT

▪ Enjeux démographiques PLU :

Redresser la courbe démographique, pour une meilleure contribution à l'essor démographique du Diois, assurer un renouvellement de la population, un rééquilibrage de la structure par âge de la population de Châtillon et de la taille de ses ménages.

▪ Enjeux Habitat

Mettre en place une offre d'habitat dynamique, suffisante, équilibrée, et répartie entre logements permanents et résidences secondaires
Relancer la production de logements et cibler les actions sur la construction neuve (seul secteur d'action possible du fait du peu de vacance ou de déshérence du parc de logements existants) ;

Diversifier et adapter l'offre d'habitat en logements permanents pour répondre aux évolutions de la population, aux besoins spécifiques (personnes âgées, projet de développement d'entreprises châtilloises,...) .

Le PLU doit répondre aux besoins et anticiper les évolutions: nécessiter de définir les besoins estimés en logements et en foncier sur la base de l'hypothèse d'évolution démographique retenue par la commune

ACTIVITES ECONOMIQUES

▪ Enjeux activité agricole:

Enjeu de maintien d'une activité économique importante sur la commune, de protection des sièges d'exploitation pérennes et de leurs espaces d'activités.

Enjeu de maintien du foncier et des outils de production des exploitations viables face à la pression urbaine, préservation du foncier agricole, des structures de production, notamment les terres à bonne valeur agronomique de la vallée car irriguées ou irrigables, les terres viticoles et /ou en secteur AOP sur les coteaux,

Enjeu du maintien de l'affectation agricole des anciens cabanons de vignes et de la protection de ce petit patrimoine bâti agricole caractéristique du Diois.

▪ Enjeux autres activités économiques

Activités artisanales, commerces et services :

Enjeu économique important du maintien des entreprises artisanales installées sur la commune, du tissu de commerce et de services dans l'agglomération.

Importance de la fonction commerciale des abords de la RD 539 : affirmer ces potentialités pour l'accueil de nouvelles activités commerciales avec en parallèle des enjeux d'accessibilité et de mise en valeur de la traversée de l'agglomération (enjeu de requalification des abords de la voie : desserte, circulation piétonne, stationnement, ,...)

Permettre l'extension des entreprises locales et répondre aux besoins exprimés de la part d'entreprises installées sur le territoire de Châtillon et trop éloignées des « potentialités disponibles » dans les sites d'activités intercommunaux actuels de la communauté de Communes. Prendre en compte la problématique du site de l'ECOPARC de Guignaise offrant des potentialités de développement trop limitées pour répondre aux besoins locaux.

Tourisme

Enjeu de maintien d'un tourisme « nature » et culturel adapté à l'échelle de Châtillon.

Enjeu de mise en valeur des sites touristiques en liaison avec la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti. Des potentialités à exploiter au niveau de l'agrotourisme, de l'artisanat d'art (manifestations du festival Arts et vigne).

Enjeu de développement de structures d'hébergement de type « accueil hôtelier de bon niveau » qui sont très limitées sur Châtillon.

ENVIRONNEMENT

▪ **Enjeux milieux naturels et biodiversité :**

Enjeu du maintien de la diversité des milieux naturels du fait d'une grande richesse environnementale avec d'importants réservoirs de biodiversité :

Enjeux majeurs de protection des grands ensembles naturels boisés ou non, et de la trame verte et bleue :

- Zones Natura 2000 des hauts plateaux et réserve naturelle, extension Est de la zone de la confluence Drôme Bez
- Le Bez et ses zones humides, corridors biologiques et écologiques entre les réservoirs de biodiversité situés en amont à l'Est, la vallée du Bez et la Drôme plus en aval.
- Des Trames bleues : principalement celle de l'Adoux, liaison Massif de Glandasse – corridor du Bez

▪ **Enjeu de prise en compte de la problématique des risques :**

Plusieurs types d'aléas, de faible à fort, de types glissements de terrain, zones instables, zones inondables, risques incendie feux de forêt...

Dans le cadre du PLU, il s'agira de faire en sorte que le développement de l'habitat, de l'hébergement touristique (notamment les campings) et des activités intègrent les prescriptions relatives à la présence de ces risques naturels.

PAYSAGES

▪ **Enjeu de protection ou de mise en valeur des éléments paysagers identitaires et fondateurs des paysages rencontrés sur le village et sur l'ensemble du territoire communal**

Enjeu de protection des éléments paysagers identitaires au niveau du grand paysage et sur l'ensemble du village

Enjeux paysager et de qualité de vie lié à l'intérêt des parcs et jardins clos au sein de la trame urbaine du village comme espaces de respiration.

Enjeu de maîtrise et de composition des pôles d'extensions bâties :

- sites sensibles de co-visibilité
- site d'entrée de village
- occupation des coteaux par de l'habitat diffus

Enjeu de mise en valeur des abords de la RD 539 et de secteurs spécifiques.

PATRIMOINE BATI - QUALITE ARCHITECTURALE

▪ **Enjeu de protection ou de mise en valeur du potentiel patrimonial bâti**

Châtillon conserve de nombreuses et imposantes traces de son passé (remparts, site médiéval, édifices particuliers, bâti XIXème, bâti rural et cabanons de vigne,...). Le bourg présente un tissu de constructions traditionnelles, très dense dans la partie médiévale (maisons de bourgs, anciennes fermes, et bâtiments ruraux, jardins clos de murs ou murets, ...) et un réseau viaire de rues, viols, places et ponts,...qui traduisent sa longue évolution. L'ensemble, resté très cohérent, constitue un ensemble urbain remarquable, et offre des ambiances variées et agréables, qui incitent à la promenade et à la découverte de ce patrimoine dans des parcours s'inscrivant dans une approche à la fois historique, culturelle, artistique,...

Enjeu primordial de valorisation du patrimoine paysager, historique et bâti qui constitue l'atout essentiel de Châtillon en Diois, et qui participe à son attractivité touristique.

A partir de l'analyse architecturale et urbaine, délimitation d'un périmètre autour du centre ancien répertoriant des enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que des enjeux de renouvellement urbain :

- Enjeux de protection et de mise en valeur de :
 - la motte castrale
 - le noyau médiéval avec la trace de l'enceinte sur front de rue
 - du faubourg historique XIXème se prolongeant à l'est par la composition du bâti autour des parcs et jardins
 - plusieurs ouvrages d'art (ponts), bâtiments remarquables ou maisons de caractère.
- Enjeux d'aménagement et de renouvellement urbain, notamment
 - Enjeux d'habitabilité, de désenclavement et d'accessibilité pour certaines parties du centre ancien médiéval mais aussi pour les constructions de la rue de Derrière : Prendre en compte les « droits à la vue », et « droit à l'ensoleillement » au bénéfice de la lumière naturelle pour encourager à la conquête des combles, notamment dans le cas des constructions et îlots ne disposant pas de jardins, jardinets, ou cours intérieures.

Enjeu d'intégration des constructions plus récentes dans le tissu bâti du bourg aggloméré et de traitement des espaces en interface avec le centre ancien, comme le quartier de la Gare et le quartier du Champ de foire ;

Enjeu de préservation des éléments bâtis qui participent à la qualité, à l'ambiance ou à l'identité des lieux (cabanons de vigne, fontaines, canaux, murs, murets etc...) ;

Enjeu du traitement des franges urbaines et de la composition des façades bâties de l'entrée ouest route de Die.

FONCTIONNEMENT URBAIN – EQUIPEMENTS – CIRCULATIONS – DEPLACEMENTS

- Prendre en compte les problématiques de :
 - besoin en équipements et services à la population, notamment permettre l'extension de la maison Saint Jean,
 - mise en valeur des rues et espaces publics du centre ancien dans un objectif général de valorisation du patrimoine et du cadre de vie,
 - d'amélioration de la circulation des véhicules dans la traversée du bourg, des déplacements doux (entre le haut et le bas du village) et du stationnement,
 - requalification du quartier de la gare à l'entrée ouest du bourg,
 - la trame des espaces publics dans le bourg (absence d'espace public majeur d'importance, au cœur du centre bourg),
 - l'offre en espaces de stationnement à compléter pour les besoins de la période estivale.
- Enjeu de mise en place de liaisons privilégiées vers les pôles attractifs du village (école, équipements sportifs et campings, commerces, services,...), de meilleure accessibilité et de liaison entre le haut et le bas du village, mais aussi dans le cadre de l'attractivité touristique et de la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel
- Enjeu de rentabilisation des coûts d'investissement et de fonctionnement des réseaux en évitant la dispersion de l'habitat et en favorisant la densification urbaine

AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION : ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

- **Enjeux d'accroche des quartiers d'extension urbaine au tissu bâti du centre bourg** : enjeux d'organisation et de composition urbaine entre le centre bourg et les quartiers en développement ;
 - **Enjeu de gestion programmée de l'espace à urbaniser pour l'habitat et les activités**, en rapport notamment avec le niveau des équipements publics.
 - **Enjeu de gestion économe de l'espace** :
Mise en cohérence des capacités constructives aux besoins réels en espaces pour les logements neufs dans la recherche de leur resserrement autour du village, mais aussi des espaces nécessaires au développement des activités économiques et touristiques, des équipements... faces aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain, à la réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels, à la diminution des déplacements. ... Ces enjeux conduisent à une refonte des secteurs à vocation habitat, à une hiérarchisation des différents enjeux entre développement économique, mise en valeur du patrimoine et des paysages, protection des richesses naturelles, préservation de la biodiversité... dans la recherche de leur resserrement autour du village.
- ⇒ **Evaluation du potentiel foncier constructible mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg (dents creuse, espaces résiduels) nécessaire en préalable avant de calibrer les besoins nécessaires en extension urbaine.**

L'enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces artificialisés présentant une certaine continuité et une certaine compacité. Les espaces à vocation d'activités, les zones d'équipements collectifs, les infrastructures routières, et les espaces d'habitat sont intégrés à l'enveloppe urbaine. La notion d'enveloppe urbaine intègre les espaces effectivement construits mais également les parcelles non bâties et donc potentiellement mobilisables pour des opérations de construction (espaces libres entre des constructions : espaces résiduels).

(voir carte page suivante)

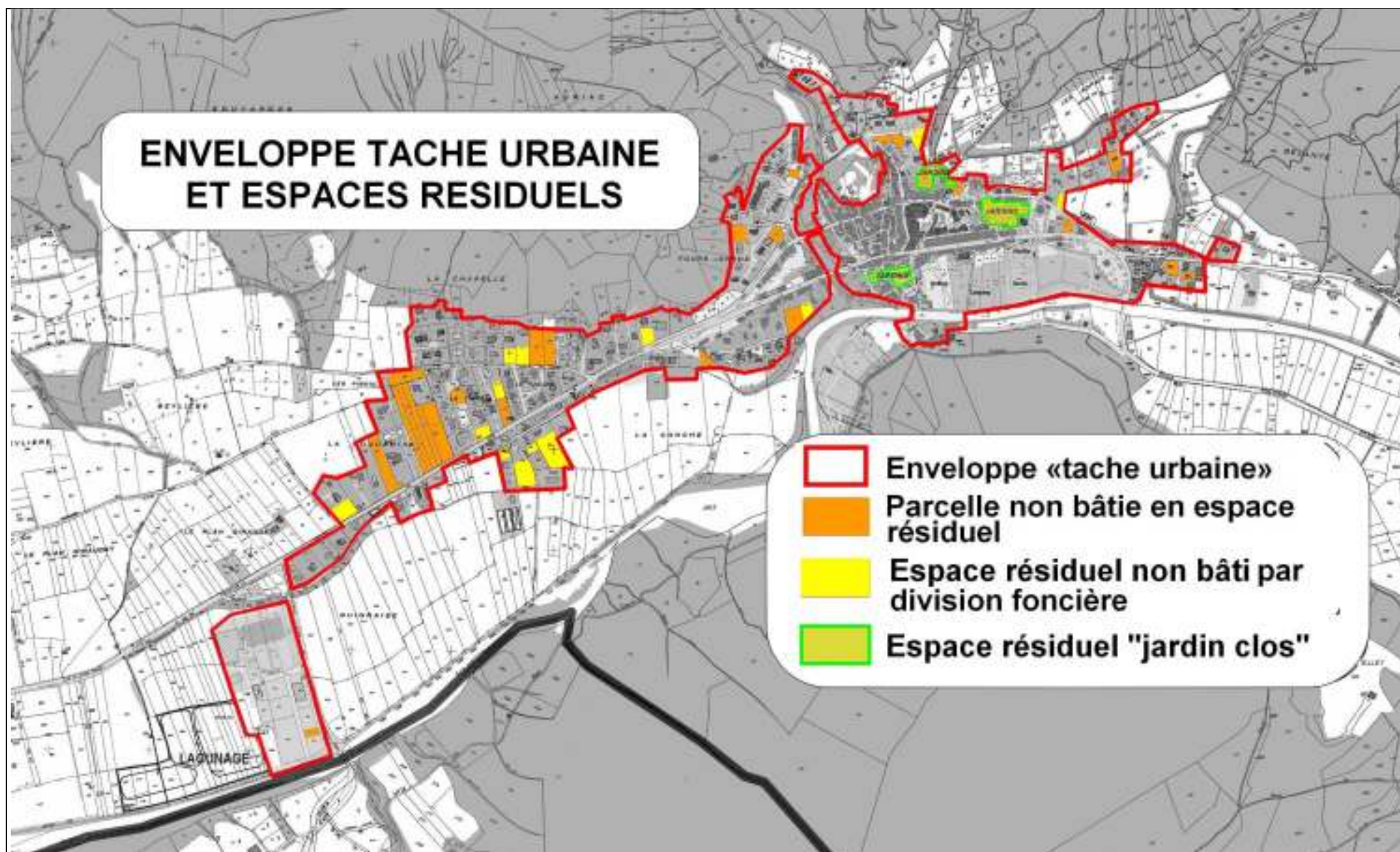
Evaluation du potentiel espaces résiduels et capacité de densification des espaces bâtis :

A l'intérieur de l'enveloppe « tache urbaine » de Châtillon en Diois, au total 46 400 m² d'espaces résiduels ont été identifiés fin 2018.

Parmi ces terrains résiduels :

- 30 000 m² sont constitués par des parcelles non bâties
- 11 000 m² par des espaces résiduels qui pourraient être éventuellement libérés et mis sur le marché par division foncière pour de nouvelles constructions. La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, qui sont des espaces localisés dans un tissu bâti à dominante pavillonnaire peuvent être évaluées au maximum à **une douzaine de constructions** nouvelles potentielles pour de l'habitat, sachant que certains de ces espaces présentent des contraintes en matière d'accès, de topographie et de raccordement aux réseaux d'infrastructure qui rendent difficile la constructibilité de ces tenements..
- 5 400 m² par des parcelles en espace « jardins clos » dans le centre bourg de Châtillon.

ENVELOPPE TACHE URBAINE ET ESPACES RESIDUELS



1. LE PROJET COMMUNAL : DU PADD AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES : LES CHOIX RETENUS

1. 1 Rappel des objectifs de la révision du PLU

- **Assurer le développement des projets en cours :**
 - **permettre** à l'entreprise Herbier du Diois de s'étendre sur la zone d'activité, de définir les besoins de la zones d'activités sur les 10 à 15 ans à venir et s'interroger sur la création ou non d'une autre Z.A
 - permettre l'extension, en centre bourg, de la Résidence « Les Sérénides » pour personnes valides ou semi-valides par le biais de petits logements supplémentaires et de locaux communs afin d'y accueillir de nouveaux résidents
- **Valoriser le quartier de la gare et l'amélioration des circulations**
 - par l'aménagement des rues et des espaces publics du centre ancien,
 - par l'amélioration de la circulation des véhicules (traversée du village sur la RD), des déplacements doux et du stationnement ;
 - par la requalification du quartier de la gare au travers d'une salle polyvalente (projet non arrêté) et d'ateliers municipaux
- **Assurer un développement mesuré de l'habitat** dans le cadre de la gestion économe des réseaux et en accord avec les orientations du **P.L.H** (rythme de logements, objectifs de mixité sociale et formes urbaines) qui devront être traduites dans le PLU. Ce développement maîtrisé de l'habitat permettant :
 - d'assurer le renouvellement de la population,
 - de maintenir le niveau des équipements publics (école) sans générer de besoins en locaux supplémentaires
 - de répondre aux besoins recensés en locatif, locatif social et accession,
 - de revoir certains secteurs NA et NAa du POS, de concentrer les zones constructibles à proximité du village et de repérer les capacités constructives au sein du village (dents creuses),tout en préservant la qualité du cadre de vie et le caractère rural de la commune.
- **Protéger durablement l'activité agricole** (notamment les zones AOP proche du village) dans l'intérêt également de la préservation des paysages, en s'appuyant sur un diagnostic agricole précis permettant d'appréhender l'avenir et de soutenir les projets de développement de cette activité, et de cibler de façon précise les potentialités de mutation dans le bâti agricole (repérage et conditions pour la faisabilité d'un changement de destination dans les bâtiments n'ayant plus un usage agricole.
- **Préserver et mettre en valeur le cadre de vie du village**, requalifier les espaces naturels (trames « verte » et « bleue » dégradées), maintenir la qualité des paysages en préservant les équilibres territoriaux entre espaces urbanisés, espaces naturels et espaces agricoles, et d'autre part **développer un volet patrimonial approfondi au sein du PLU** afin d'assurer la préservation et les qualités intrinsèques qui caractérisent l'architecture de Châtillon en Diois.

1. 2 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'expression des orientations générales du projet de développement territorial à court, moyen et long terme, de la commune de Châtillon en Diois. Il est le fruit d'une démarche prospective et concertée qui permet à la commune de se doter d'un véritable projet territorial dans ses dimensions sociales, économiques, environnementales et culturelles. Il définit des objectifs en matière d'habitat, d'équipement, de services, de développement économique, de déplacements, de cadre de vie et d'aménagement de l'espace.

Le diagnostic territorial a abouti à l'émergence de grands enjeux prioritaires pour l'aménagement du territoire (voir pages 209 à 212).

En réponse à ces enjeux, au regard des objectifs initiaux, des différentes phases de concertation et d'association avec les personnes publiques et les acteurs privés du territoire, et suite au deux débats qui ont eu lieu au sein du conseil municipal, et qui ont précisé les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, le projet communal s'appuie sur cinq grands axes qui structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Axe 1 : Affirmer le rôle de Châtillon sur cette partie du Diois, en tant que pôle d'accueil pour l'habitat.
- Axe 2 : Renforcer l'attractivité économique : conforter et renforcer le positionnement de Châtillon en tant que pôle d'emplois et de services de l'espace rural ;
- Axe 3 : Conforter Châtillon en tant que lieu de vie et de valorisation d'un patrimoine naturel, bâti et paysager, riche et fortement identitaire;
- Axe 4: Poursuivre les politiques d'équipement et d'aménagement en faveur de la valorisation du patrimoine, du tourisme et de la qualité du cadre de vie des habitants et optimiser le réseau de déplacement dans une perspective d'amélioration des conditions de circulation, de sécurité, et de valorisation des modes doux ;
- Axe 5 : Inscrire le développement urbain dans une perspective durable et maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels; pour l'habitat chercher à resserrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine des extensions récentes.

Le projet du PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 12 juin 2015, aux habitants de Châtillon en Diois au cours d'une réunion publique le 23 juin 2015, puis rappelé au cours d'une seconde réunion publique le 25 janvier 2019.

Conformément aux dispositions réglementaires et législatives, deux débats sur les orientations générales du PADD, ont eu lieu au sein du conseil municipal le 24 février 2016 et le 16 juillet 2018.

PADD Axe 1 – OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE - DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT : Affirmer le rôle de Châtillon sur cette partie du Diois, en tant que pôle d'accueil pour l'habitat.

▪ La démographie et l'habitat (parc logement)

○ Explicatif et justificatif de l'objectif population logement 2015 /2029

Lors du débat d'orientation sur le projet d'aménagement (PADD) du 16 Juillet 2018, organisé conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, l'intérêt de redonner une attractivité en matière d'habitat pour la commune de Châtillon en Diois a été souligné.

L'orientation quantitative : produire du foncier et permettre la création d'au moins 70 à 80 logements neufs à l'horizon 2028, pour assurer le renouvellement de la population et assurer une croissance démographique positive, a été validée.

Cet objectif résulte de l'examen des données démographie / logements et de leurs évolutions exposés au chapitre 2.3 « Le Parc Logement » du rapport de présentation. Les enjeux habitat pour la révision du POS/PLU sont évoqués ainsi : « agir sur le domaine restreint à la construction neuve, mettre en place une offre d'habitat équilibrée entre logements permanent et secondaire, déployer les conditions optimum d'accès à l'habitat pour les populations locales résidentes, et répondre aux besoins spécifiques exprimés.

Les estimations prospectives sont réalisées à partir des tendances « démographie/habitat/logement » constatées jusqu'en 2015, reconduites mais reconsidérées, et sur la base d'un taux de croissance volontariste de la population de la commune, affiché à 1.3 % annuel, d'ici à 2029 /2030.

○ Les éléments clés de la prospective démographique :

La démographie connue

A partir des données INSEE et ADIL : Rappel population municipale 2016 : 555 habitants.

Prospective 2016 -2026 démographie / logements de résidences principales

Population totale attendue : sur la base du taux de croissance défini par la commune (1.3 % annuel), soit une population totale de **656 habitants en 2029, soit 101 habitants de plus.**

Nombre des ménages : évolution attendue :

- **Due au desserrement** : le desserrement des ménages correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages à population égale. Il est de 8 logements de 1999 à 2009 (0,8 logements /an) et de 2 logements de 1999 à 2014 (0,4 logements /an), source ADIL. La prospective est de 9 logements sur la période du PLU, soit 0,7 logements/an chiffres en logique avec l'évolution passée et à venir, en baisse régulière de la taille moyenne des ménages.

- **Due à l'effet démographique** : l'effet démographique correspond aux logements permettant un accroissement de la population. De 1999 à 2009 il est de 20 logements (croissance démographique), et de – 5 logements de 1999 à 2014 (baisse de la population). La démarche de la commune est d'accroître sa population en accueillant des ménages jeunes, familles avec enfants, demande d'habitat non satisfaite aujourd'hui. La taille moyenne des ménages, nouveaux arrivants, est donc estimée à 2.1 personnes par ménage, soit 48 ménages nouveaux pour 101 habitants supplémentaires.

Total nouveaux ménages (= besoin en logements neufs)

- Somme des logements nécessaires pour accueillir les nouveaux ménages issus du desserrement et de la venue de nouvelles populations, **soit 57 logements**.

Prospective logements hors résidences principales

La capacité totale d'accueil de nouveaux logements doit tenir compte des évolutions du parc total de logements :

- **Les logements vacants** : la résorption éventuelle de leur nombre devrait théoriquement entraîner une baisse des besoins en logements neufs. Leur diminution régulière depuis 35 ans, jusqu'à leur nombre très restreint d'aujourd'hui (18 en 2015), en font un facteur très peu actif sur la production de logements neufs à prévoir, ce n'est pas une variable d'ajustement (cf. diagnostic rapport de présentation). **3 logements vacants** résorbés sont néanmoins prévus en prospective.
- **Les résidences secondaires** : la construction neuve de résidences secondaires alimente en partie non négligeable (35 à 40 % environ) la construction neuve depuis les années 1990 (cf. diagnostic rapport de présentation). Beaucoup de ces logements deviennent des habitations principales quelques années plus tard (entrée en retraite professionnelle des résidents secondaires). Il faut donc permettre une capacité d'accueil théorique minimale, en rapport avec les tendances constatées : 57 logements de 1999 à 2009 (5,7/an), 33 logements de 2009 à 2015 (6.6 /an). Pour la prospective, elle est **estimée en baisse à 25 logements** compte tenu que la volonté municipale est de développer de l'habitat pour de nouveaux résidents au travers des outils offerts par le PLU (cf. supra), mais elle reste tout de même à 33 % du parc total de logements à produire.
- **Le renouvellement du parc de logements existants** : le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, par regroupement ou ayant changé de vocation. L'estimation en est délicate et sur une base théorique : de 7 logements de 1999 à 2009 et de 4 logements de 2009 à 2014, source ADIL. Estimé à 2 logements pour la prospective, compte tenu du peu de logements vacants et de l'état d'entretien général du parc satisfaisant (cf. diagnostic).
- **Point mort** : le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population à un niveau stable. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler et de recycler une partie du parc, il prend en considération les évolutions des résidences secondaires passées et à venir. Il est de 57 logements de 1999 à 2009 (5,7 logements/an) et de 35 logements de 2009 à 2014 (7 logements/an) source ADIL sur base théorique. Dans cette démarche prospective, il est de 33 logements en cohérence avec les évolutions minimales prévues des logements

vacants (en baisse régulière jusqu'à atteindre un niveau très bas), un renouvellement infime vu l'état du parc, des résidences secondaires encore nombreuses mais en diminution, et un desserrement des ménages arrivant à son maximum.

Besoins en logements nouveaux 2015 -2029: objectifs du PLU

Ils résultent des éléments décrits ci-dessus : nombre de résidences principales nouvelles, en fonction du desserrement et de l'effet démographique, auxquels il faut rajouter les variations du parc existant et les potentialités de constructibilités pour des résidences secondaires.

La capacité théorique d'accueil à prévoir pour le PLU est donc de **81 logements nouveaux**.

Soit 7 à 8 logements / an en augmentation par rapport aux périodes précédentes : 5 logements / an de 1990 à 1999, 5 logements / an de 1999 à 2009, 2 logements / an de 2009 à 2015

Cet objectif quantitatif, est traduit sur l'espace communal dans le respect des principes de limitation de la consommation d'espace définis au niveau national. Les outils de l'aménagement : orientations d'aménagement et de programmation, règlement graphique et écrit, contenu social de la production d'habitat, financement de l'aménagement etc, inscrits au projet de PLU, cherchent à organiser cette production de logements vers une répartition des résidences principales orientée sur les secteurs 'd'urbanisme dirigé' : zones AU et AUo en les maîtrisant : ces secteurs offrant une capacité de 47 logements et une diversité des formes d'habitat (individuel pur et groupé, intermédiaire, collectif). Les résidences secondaires, tendance incontournable et porteuse de développement (elles se transforment souvent en habitations principales quelques années plus tard) trouveront leur place principalement dans le tissu urbain diffus où l'habitat individuel prédomine : zones UB pour 31 à 34 logements.

En raison de l'évolution des constructions constatées par le passé, il est attendu qu'environ 1/3 des constructions neuves seront affectées à des résidences secondaires.

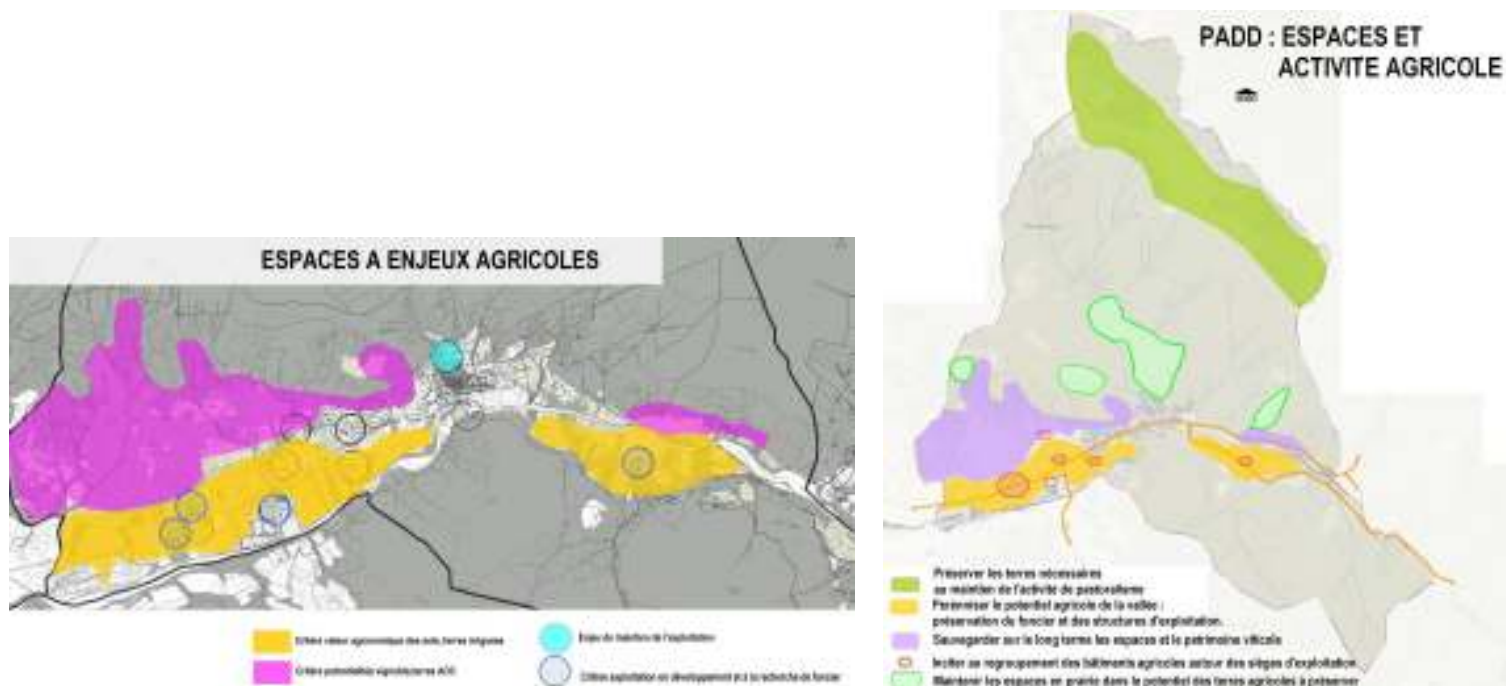
⇒ **Le choix d'orientations qualitatives : produire des formes d'habitat diversifiées**

Le choix de la composition du parc de logements à produire dans la durée du PLU résulte de la volonté d'introduire de la diversité dans l'offre en logements en construction neuve pour favoriser le renouvellement de la population, et une certaine mixité, et des logements adaptés aux besoins des différents « âges » de la vie et répondre aux besoins spécifiques exprimés notamment pour les personnes âgées.

PADD Axe 2 –Renforcer l’attractivité économique : conforter et renforcer le positionnement de Châtillon en tant que pôle d’emplois et de services de l’espace rural

Orientation axe 2-1 : Assurer le maintien d’une activité agricole et viticole dynamique

Ces orientations s’appuient sur les enjeux dégagés à partir du diagnostic agricole préalable.



Pour la commune, il s’agit de maintenir le rôle économique important de l’agriculture sur le territoire de manière à pérenniser et à préserver les structures existantes et notamment les productions agricoles et viticoles spécifiques au territoire de Châtillon.

- Pour le foncier :

- choix de préserver « strictement » les espaces à fort enjeu agricole face à la pression urbaine : il s’agit de renforcer la protection sur le long terme des espaces en viticulture et du patrimoine viticole, ainsi que celle des vastes tènements agricoles de la plaine du Bez, généralement irrigués, et au potentiel agronomique reconnu, en évitant tout nouveau mitage de ces unités foncières agricoles par des constructions nouvelles, même agricoles.
- choix de préserver également les espaces agricoles sur le piémont des reliefs, et sur les hauts plateaux à caractère plus « extensifs» (prairie, hauts plateaux..) dans l’intérêt du maintien d’une agriculture pastorale qui participe aussi à la mise en valeur et à la gestion des paysages.

- Pour les structures agricoles : il s'agit d'inciter au regroupement des sièges d'exploitation, et autres bâtiments agricoles, et d'identifier les secteurs permettant aux exploitations de se développer, de diversifier les productions, et d'évoluer vers des activités complémentaires (agritourisme,...).

Orientation axe 2-2 : Renforcer le tissu économique local : encourager l'économie de proximité, l'emploi et favoriser le maintien et le développement des entreprises : artisanat commerces, services, mais aussi du tourisme.

Activités artisanales, commerces, services

Consolider le pôle économique intercommunal de la ZA de Guignaise : Politique de développement de l'Eco - Parc de Guignaise:

L'enjeu est de disposer de foncier suffisant pour permettre l'accueil de nouvelles activités économiques face à la demande, mais aussi face aux potentialités d'accueil très limitées sur le site de Guignaise (un seul lot disponible en décembre 2018).

Sur les possibilités de développer des espaces d'accueil pour de nouvelles activités au-delà du site actuel, et sur son territoire communal, la commune de Châtillon, en concertation avec la communauté des communes du Diois, a examiné les possibilités d'extension du site de Guignaise au-delà du site actuel, côté Est de la RD 69 ou en partie nord de la RD 539. Il s'avère que ces espaces sont des terres à fort enjeu agricole et que la création d'un nouveau site d'activités économiques viendrait créer un nouveau mitage au sein de ces grands tenements agricoles, et pénaliserait fortement cette activité. La procédure de PLUi étant engagée à l'échelle de la Communauté des Communes du Diois qui a par ailleurs la compétence économique, la commune de Châtillon a souhaité engager cette réflexion dans le cadre du PLUi qui apparaît comme l'échelle la mieux adaptée pour répondre à cet enjeu.

En conséquence les orientations retenues dans le PADD visent à consolider le pôle économique intercommunal de la ZA de Guignaise et assurer la pérennité et le développement des activités installées dans la Zone d'Activités de Guignaise :

- Pour les entreprises installées sur le site de Guignaise leur donner des possibilités d'extension ou d'évolution de leur activité.
- Pour l'installation et le développement de nouvelles activités, s'inscrire dans la politique intercommunale qui sera mise en œuvre à moyen ou à plus long terme, dans le cadre d'un futur PLUi (intercommunal).

Conforter les activités existantes, permettre l'implantation de nouvelles activités économiques au sein du tissu urbain existant et renforcer la fonction commerciale au sein du bourg de Châtillon :

Pour répondre aux besoins d'extension des entreprises installées sur la commune, du tissu de commerce et de services localisés au niveau du bourg et pour tirer parti des potentialités « d'attractivité » des abords de la RD 539 pour l'accueil de nouvelles activités de commerces et de services avec en parallèle des enjeux d'accessibilité et de mise en valeur de la traversée de l'agglomération.

Tourisme

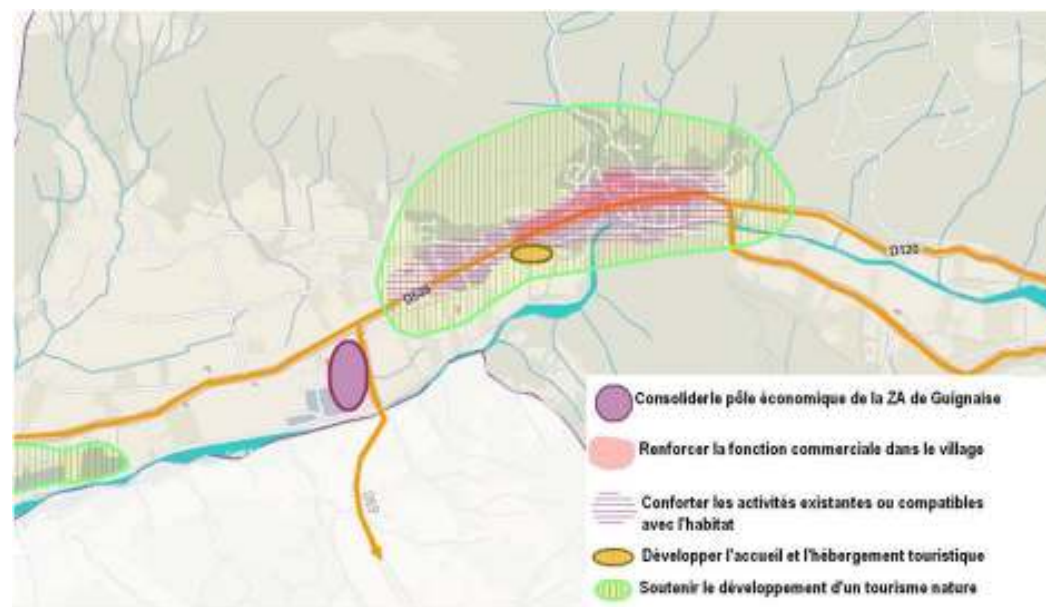
« Soutenir le développement d'un tourisme « nature et familial » en lien avec la mise en valeur des atouts « verts » du territoire mais renforcer également l'offre qualitative et quantitative en accueil et hébergement touristique » :

Notamment :

« Maintenir le caractère d'un tourisme vert et culturel respectueux des sites, de l'environnement, et du patrimoine bâti, Développer de nouvelles formes de structures d'accueil et d'hébergement touristique, proches du village et qui répondent à des critères de qualité »

Ces orientations répondent aux besoins de développement de structures d'hébergement de type « accueil hôtelier de bon niveau » qui sont très limitées sur Châtillon, ce qui permettrait de diversifier l'offre existante et rallonger la durée de la saisonnalité, la proximité avec le village permettant d'avoir des retombées positives sur la dynamique économique locales (commerces, services).

Par ailleurs en raison de la grande qualité de ses sites, de la richesse des milieux naturels, et du grand intérêt des paysages rencontrés, la commune entend « valoriser et soutenir le développement d'un tourisme nature respectueux de la qualité des sites et des paysages ».



Le projet de la commune exprimé dans la carte de synthèse du PADD ci-dessus met en avant la volonté de valoriser et soutenir le développement d'un tourisme nature, que ce soit sur le secteur du Lac Bleu ou de Petit Plat qui sont des sites « sensibles » en entrée de commune.

Au sein du village de Châtillon, il s'agit de confirmer dans leur vocation les sites d'hébergements touristiques présents sur la commune (campings, gîtes, chambres d'hôtes, hôtels à caractère familial) et de répondre à leurs éventuels besoins de développement en veillant à développer une offre de loisirs et de tourisme éco responsable et durable.

Dans le cadre de la mise en valeur du village et de ses pôles d'intérêt touristique : poursuivre la mise en valeur des sites au potentiel touristique (milieu naturel et patrimoine bâti), mais aussi soigner les entrées de ville : améliorer la signalétique, réduire la publicité sauvage, améliorer l'accessibilité aux lieux attractifs...

- **PADD Axe 3 –Conforter Châtillon en tant que lieu de vie et de valorisation d'un patrimoine naturel, bâti et paysager, riche et fortement identitaire;**

- **Axe 3-1 Préserver la richesse écologique du territoire : assurer la protection et la mise en valeur de milieux naturels remarquables, et d'un environnement de grande qualité riche et diversifié et prendre en compte la problématique des risques**

Choix de maintenir et de protéger l'ensemble des espaces naturels présentant un intérêt spécifique sur le plan de la biodiversité : grands espaces naturels de Glandasse et du Bez, espaces en piémont des reliefs boisés ou non, ripisylves du Bez et zones humides, coulée bleue de Belante ou de l'Adoux, espaces de fonctionnalité le long des canaux d'irrigation..., faisant fonction de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques..

Ces orientations du PADD s'appuient sur la volonté de la commune de préserver la biodiversité et de valoriser ces espaces naturels à valeur patrimoniale présents sur le territoire de la commune et de prendre en compte les trames et corridors écologiques dans les espaces bâtis, et leurs extensions. Les limites à l'urbanisation dans le développement de l'urbanisation au sein de l'agglomération de Châtillon, identifient la prise en compte de ces trames écologiques.

Dans le cadre des mesures de prévention des risques, prise en compte des risques naturels recensés sur la commune (zone inondable du Bez, zones instables, risques feux de forêt, les préconisations liées au phénomène de gonflement et retrait des argiles), qui conditionnent le développement de l'urbanisation sur la commune.

- **Axe 3-2 Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu ;**

Choix de valoriser les paysages qui font la qualité de l'environnement et du cadre de vie de Châtillon en Diois. Il s'agit de concilier développement de l'urbanisation sur la commune, et maintien de la richesse des écritures paysagères qui affirment l'identité, le caractère et la qualité du territoire communal.

Cet objectif essentiel est largement affiché dans le PADD qui définit les orientations visant à mettre en valeur les paysages et est également mis en œuvre dans la partie réglementaire du P.L.U. (zonage, règlement).

- **Axe 3-3 Garantir l'identité patrimoniale de la commune : maintenir un cadre de vie d'exception par la protection et la valorisation du patrimoine bâti**

La commune bénéficie sur son territoire de constructions et d'un site médiéval à haute valeur architecturale, et patrimoniale.

Face à ces enjeux la commune entend pouvoir protéger et mettre en valeur ce potentiel patrimonial qui présente également un fort attrait touristique. Les orientations de l'axe 3-3 répondent au souci d'améliorer l'habitabilité dans le centre ancien, de permettre le développement de nouvelles constructions, tout en garantissant l'identité patrimoniale de la commune : site médiéval, différentes typologies et formes urbaines du centre bourg, patrimoine bâti du centre ancien, mais aussi patrimoine bâti vernaculaire de l'espace rural (cabanons de vigne, fontaines, canaux, murs, murets etc...),

- **PADD Axe 4 - Poursuivre les politiques d'équipement et d'aménagement en faveur de la valorisation du patrimoine, du tourisme et de la qualité du cadre de vie des habitants et optimiser le réseau de déplacement dans une perspective d'amélioration des conditions de circulation, de sécurité, et de valorisation des modes doux ;**

- Poursuivre des actions en faveur des équipements et services à la population,
- Renforcer l'offre d'équipement en réseaux de communication et de circulation d'information en haut débit

Ces orientations visent à répondre aux besoins des associations locales et des habitants (personnes âgées notamment), mais aussi des entreprises, notamment pour l'accès au réseau d'infrastructure de communications à haut et très haut-débit.

- Faciliter les déplacements et renforcer l'offre de stationnement, particulièrement au niveau de l'agglomération :
- des espaces à enjeux à prendre en considération dans les projets d'aménagement pour améliorer la desserte, la circulation et compléter l'offre en espaces publics ou en espaces de stationnement:
- Valoriser les espaces urbains des quartiers ouest, les entrées de bourg, requalifier les abords de la RD 539 :
- Faciliter, sécuriser les déplacements sur le territoire, et valoriser les modes doux.

Ces orientations visent à protéger durablement la qualité du cadre de vie, à améliorer l'aspect du traitement de l'entrée sud de l'agglomération et de la Place de La Gare qui nuit à l'image touristique de la commune, à faciliter la cohabitation entre les fonctions résidentielles (principale, secondaire) et la fréquentation touristique (saturation des voies et des espaces de stationnement dans le village en période estivale), à mieux se déplacer et à sécuriser les déplacements.

Le PADD retient notamment comme orientation de renforcer les circulations « douces » (cycles, piétons,...) entre le centre bourg et les quartiers d'habitat, vers les pôles attractifs comme l'Eco-parc de Guignaise, ou le long du Bez vers les secteurs d'hébergement touristique comme le Lac Bleu, ou de loisirs de plein air comme celui prévu à La Touche.

Cette dernière orientation a été intégrée dans les réflexions sur les déplacements par rapport aux futurs quartiers d'habitat des Condamines Nord et Sud, au quartier de la Gare, mais aussi au niveau du site de La Conche, et de La Touche. Elle se traduit dans les Orientations d'Aménagement de Programmation de ces secteurs par des principes de liaisons et de circulations à mettre en œuvre (voirie et circulations douces).

- **PADD Axe 5 - Inscrire le développement urbain dans une perspective durable et maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels; pour l'habitat chercher à resserrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine des extensions récentes.**

- ⇒ **Promouvoir un urbanisme regroupé autour des pôles bâtis et équipés pour maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain.**

Dans une perspective de gestion économe de l'espace, en lien avec le cadre réglementaire et l'application de la loi Montagne, la commune veut privilégier le développement de l'urbanisation au sein des enveloppes bâties existantes qui bénéficient des équipements d'infrastructure, mais aussi pour éviter de nouveaux « mitages » dans les espaces agricoles ou naturels. Elle a fait le choix de cibler en priorité les espaces résiduels de la « tache urbaine » comme secteur de développement de l'urbanisation

Sur le territoire de Châtillon en Diois, deux secteurs peuvent être considérés comme espaces bâtis agglomérés et donc comme tâches « urbaines » :

- l'agglomération du village,
- l'espace occupé par les activités de l'Ecoparc de Guignaise.

Parmi ces deux secteurs de « tache urbaine », les capacités d'accueil en parcelles résiduelles au niveau des enveloppes urbanisées existantes apparaissent :

- faibles pour l'Eco-parc de Guignaise.
- représentatives pour l'agglomération du village. Pour cette dernière il s'agit de cibler les tènements résiduels d'importance de manière à préconiser dans ces tènements d'importance, une gestion rationnelle de l'espace à bâtir et une maîtrise renforcée de l'urbanisation nouvelle à dominante habitat, pour limiter la consommation d'espaces agricole et naturel, et éviter ainsi de nouvelles extensions urbaine au-delà de cette enveloppe déjà urbanisée.

N'ont pas été pris en compte dans ces espaces résiduels les espaces de jardins clos qui présentent des enjeux de protection particuliers au niveau du bourg de Châtillon.

La commune a fait le choix de renforcer le pôle aggloméré du village qui représente le lieu de centralité de la vie locale et qui dispose des équipements nécessaires au développement de l'urbanisation.

⇒ **Inscrire le développement de l'habitat dans les espaces résiduels de la « tache urbaine » et sur des espaces en extension de cette enveloppe « tache urbaine » dans la continuité du tissu urbain existant pour tendre vers un développement urbain moins consommateur d'espace**

En matière d'habitat, il s'agit répondre aux besoins estimés et de retenir un potentiel foncier pour accueillir 70 à 80 logements à l'échéance du PLU

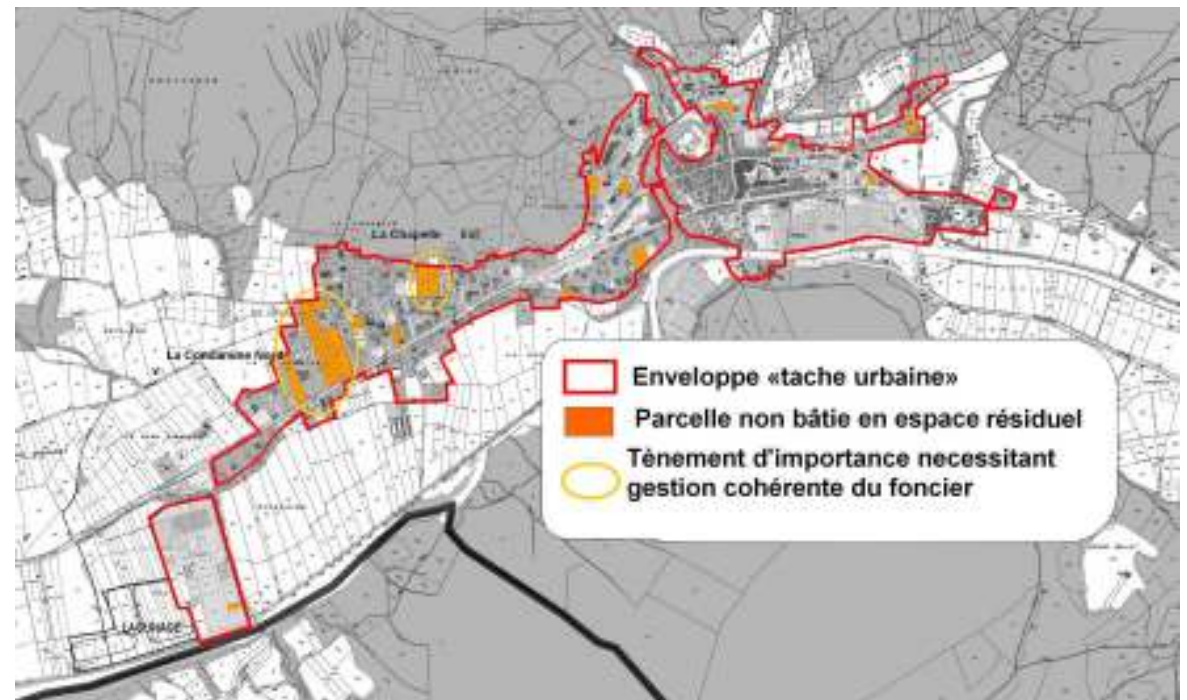
Deux secteurs apparaissent comme des tènements résiduels d'importance dans l'enveloppe urbanisée et appellent une gestion « cohérente » de l'urbanisation à venir :

- le secteur de La Condamine nord
- le secteur de La Chapelle Est

Par rapport à ces espaces résiduels qui n'offrent pas suffisamment de potentialités pour assurer les besoins en logement à l'échéance du PLU, la commune a fait également le choix de retenir certains espaces en extension de cette enveloppe « tache urbaine » dans la continuité du tissu urbain existant pour tendre vers un développement urbain moins consommateur d'espace.

Le choix de ces espaces a été guidé par :

- des éléments techniques comme le niveau d'équipement existant ou programmé,
- la prise en compte des autorisations d'urbanisme (lotissement de Rossignol, arrêté UTN de La Conche)



- la prise en compte contraintes de risques, des enjeux par rapport à l'espace agricole, aux sites, paysages, milieux naturel et patrimoine bâti, des conditions d'ensoleillement,...

Par rapport à ces éléments, plusieurs secteurs en extension de l'enveloppe « urbaine » ont donc été retenus, notamment :

En matière d'habitat :

- Le quartier de la Condamine Sud qui est équipé et qui s'inscrit dans un espace qui a perdu son affectation agricole, desservi par les équipements et localisé en limite d'habitat existant,
- Le quartier de Belante, où une partie du coteau en périphérie est déjà occupée par de l'habitat,

En matière d'activités économiques :

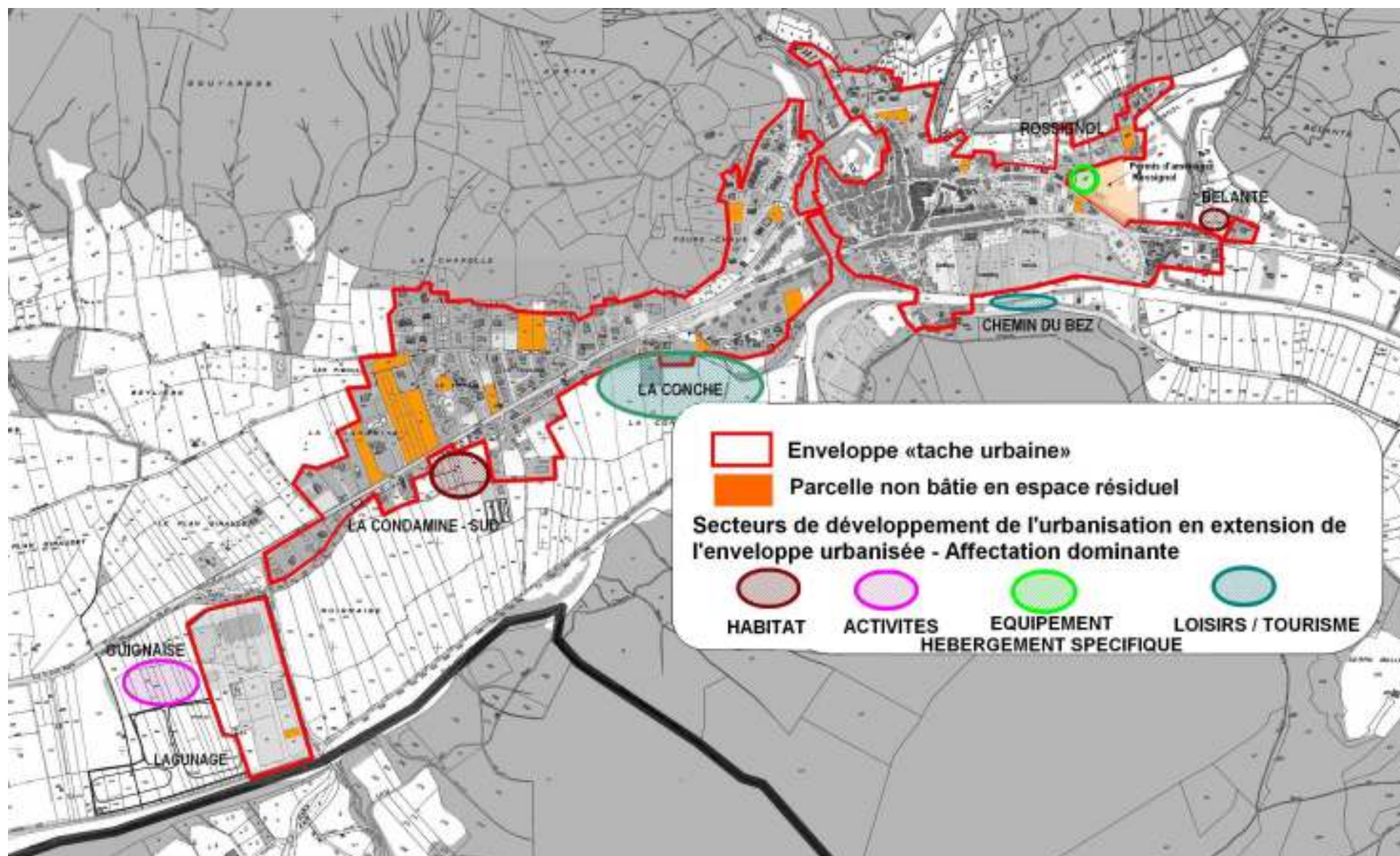
- Le Site de Guignaise : secteur de développement en limite la zone actuelle pour l'extension d'activités existantes

En matière d'équipement et d'hébergement spécifique :

- Le quartier de Rossignol entre l'opération d'habitat en cours de commercialisation (9 lots) et l'urbanisation existante pour accueillir des équipements, des services ou de l'hébergement spécifique destinés aux personnes âgées sur ce quartier qui est proche du centre, et des structures existantes de la Maison Saint Jean.

En matière d'activités de loisirs ou d'hébergement touristique :

- Le quartier de La Conche pour de l'hébergement touristique : où un arrêté UTN autorise un projet d'hébergement touristique sous certaines conditions. Ce qui implique pour la mise en œuvre de ce projet que les dispositions réglementaires dans le nouveau PLU soient en cohérence avec les dispositions de cet arrêté,
- La prise en compte des espaces utilisés par le camping municipal en rive gauche du Bez, le long du chemin du Bez ;
- Chemin de Piémard la possibilité de créer des aménagements légers de type espaces de stationnement entre l'urbanisation existante et l'entrée du camping GCU.
- Secteur de La Touche et Petit-Plat à l'entrée ouest de la commune:
Concernant le camping du Lac Bleu, il n'est pas envisagé d'extension de cette structure d'hébergement touristique existante. Le PADD prend en compte dans ses orientations le projet de « lac de pêche » de Petit Plat.



⇒ **Objectif de modération de consommation du foncier :**

Orientation axe 5 : objectif de modération de consommation du foncier : densité de l'ordre de 15 logements/ha dans les « poches » retenues comme secteur d'extension dirigés et organisés avec orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Concernant les secteurs de l'habitat en développement (essentiellement zones 1AUo, 2AUo, 3AUo, 4AUo des quartiers de Condamine - Nord et de Condamine-Sud), Châtillon se fixe un objectif de densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'ha sur la globalité de l'ensemble de ces zones. Cette valeur va dans le sens d'une volonté de la commune de vouloir densifier les futures opérations d'habitat, dans ces secteurs organisés qui peuvent accueillir d'autres formes bâties que l'habitat individuel, tout en permettant avec ces formes bâties d'habitat groupé ou intermédiaire d'atteindre des objectifs de « densité » limitant la consommation d'espace agricole ou naturel, et par une conception judicieuse du bâti, de disposer d'espace de vie, de confort et d'intimité pour les futurs habitants.

Imposer une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'ha , incite également les constructeurs à produire des formes d'habitat diversifiées qui permettent de répondre à la diversité des besoins et aux évolutions de la demande des ménages et de manière à pouvoir offrir un parcours résidentiel complet, c'est-à-dire des conditions d'accès à l'habitat aux populations locales résidentes pour des ménages avec familles, mais aussi pour des 'ménages' de jeunes adultes et de personnes âgées, avec des logements de taille plus petite et variées, en locatif ou en accession sociale, etc...

⇒ Synthèse des principales orientations du PADD au niveau de l'agglomération de Châtillon en Diois



Assurer un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation

- 1 - Encadrer le développement de l'urbanisation à dominante habitat (contexte environnemental, patrimonial ou paysager) et inscrire le développement de l'habitat dans des secteurs à urbaniser avec "urbanisme dirigé" (O.A.P.) en valorisant plus particulièrement les grandes emprises foncières non bâties. Pour le quartier Condamine, intégrer le traitement urbain de l'entrée Ouest de l'agglomération
- 2 - Conforter les activités de loisirs existantes en lien avec le tissu bâti et le paysage urbain
- 3 - Développer de nouvelles structures d'accueil et d'hébergement touristiques, proches du village
- 4 - Favoriser la "densification" du tissu bâti en continuité du village (dents creuses et espaces résiduels)
- 5 - Développer équipements d'accueil ou d'hébergement pour personnes âgées, ou équipements et services d'intérêt collectif
- 6 - Prévoir l'aménagement, ou l'extension d'espaces et /ou d'équipements publics
- 7 - Prendre en compte les caractéristiques patrimoniales et paysagères du site castral du vieux village
- 8 - Consolider le pôle économique intercommunal de la zone d'activités de Guignaise
- 9 - Secteur Gare : affirmer la vocation d'espace public de ce lieu, assurer la restructuration , le renouvellement et le traitement urbain de l'entrée ouest du village

1. 3 Les choix retenus pour définir les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement : justification des choix.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement de l'urbanisation qu'il apparait nécessaire de maîtriser dans sa «forme» et son «contenu».

Elles permettent à la commune « d'imposer » ces principes d'aménagement et de définir un cadre d'intervention pour des opérations privées ou publiques tout en laissant aux opérateurs la marge nécessaire pour la créativité ou les aléas de la programmation, les OAP étant opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme

Pour toute autorisation demandée dans ces zones, le projet proposé doit respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement contenus dans l'O.A.P. La compatibilité implique «de ne pas aller à l'encontre de la règle», à la différence de la conformité qui nécessite le respect strict de la règle.

L' O.A.P., comme le règlement, concourent à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe les grands objectifs du PLU.

Le PLU de Châtillon en Dois comprend plusieurs secteurs avec « Orientations d'Aménagement et de Programmation » :

❖ Les secteurs affectés au développement de l'habitat

Quartiers ouest et sud-ouest : La Condamine Nord et La Condamine Sud :

Les principaux choix traduits dans les OAP s'appuient sur la prise en compte des éléments suivants :

- contexte existant : bâti, expositions, paysages, environnement ...)
- liaisons inter quartiers, dessertes intérieures,...
- composition avec les contraintes liées au tracé de la RD 539 (accès, sécurité, confort,...)
- type de densité de l'urbanisation à venir
- marquage de l'entrée Ouest, accès au centre bourg et à l'entrée de ville.
- Caractéristiques environnementales

S'agissant de secteurs qui vont s'urbaniser dans un contexte réglementaire de zones à urbaniser AUo «ouvertes» pour La Condamine Nord et Sud, il est préconisé d'instaurer un minimum de densité dans ces quartiers où pourront se réaliser des opérations d'ensemble.

⇒ **Condamine Nord, les orientations retenues visent à :**

- Ménager la vue sur le vignoble en coteaux et les éléments d'intérêt comme les cabanons de vigne caractéristiques du paysage de Châtillon (orientations, vues, reculs, perspectives visuelles à ménager.
- Traiter les franges urbaines, notamment en limite des espaces agricoles de la plaine, ainsi que la façade sur la RD 539 où cet espace fera fonction d'entrée de « ville», il est important que les façades principales en façade de la voie s'inscrivent dans un même alignement de manière à signifier 'un front bâti' qui annonce le centre bourg.,
- Favoriser et sécuriser les liaisons Nord – Sud et Est - Ouest inter-quartiers et avec le cœur du bourg en veillant à composer avec le trafic lié à la RD 539 (reculs, regroupement des accès,...).

Concernant les accès à partir de la route départementale 539 : trois accès «possibles» sont prévus dans le schéma OAP à partir de la route départementale; l'accès actuel qui serait aménagé en conséquence paraît le plus probable et figure en « accès principal à

conforter » sur le schéma de principe, mais la difficulté réside dans le fait que l'urbanisation peut se réaliser en plusieurs phases sur ce quartier, côté Ouest ou côté Est.

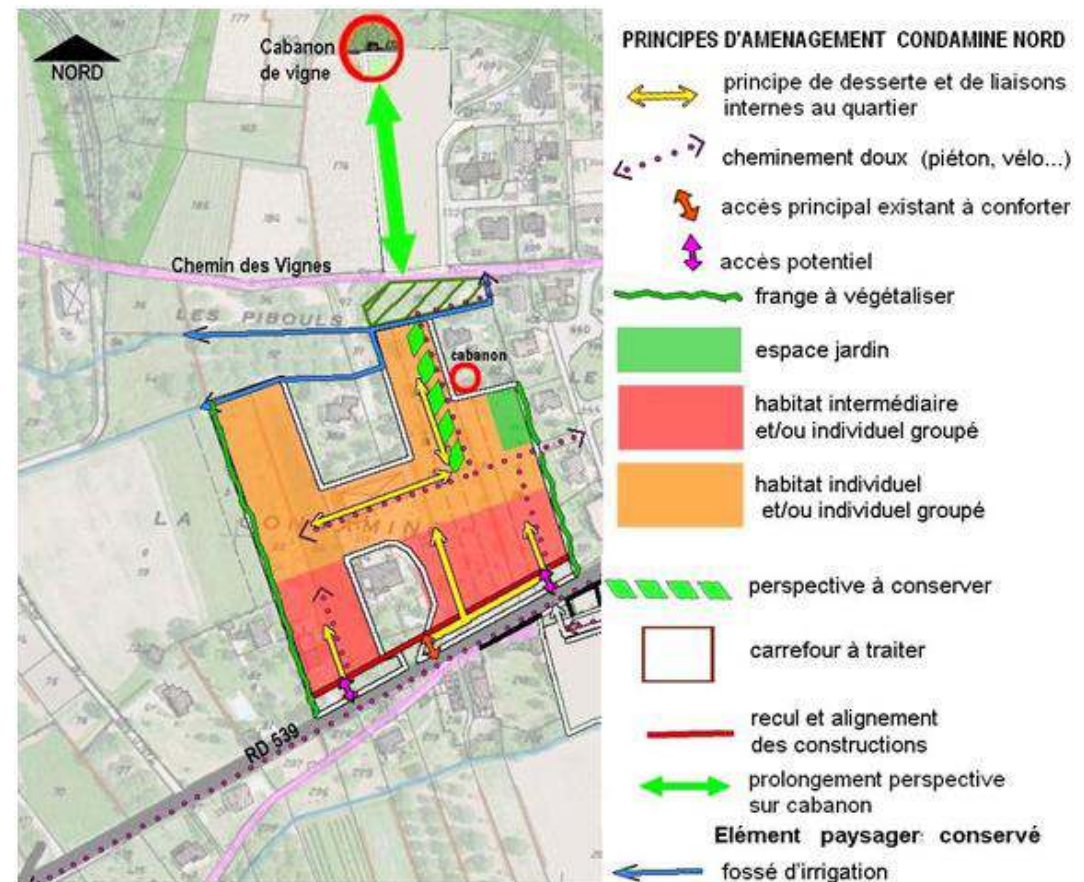
En raison des contraintes foncières, la partie « ouest » (zone 3AUo) pourrait s'aménager et se construire avant les parties « centre » et « est » (zones 4AUo et 1AUo) sur ce même quartier.

Ainsi deux autres accès secondaires dits « potentiels » sont portés sur le schéma de principe, pour l'accès à la desserte interne des zones 3AUo et 1AUo dans le cas où l'accès principal ne pourrait être réalisé en priorité. Pour des raisons de sécurité il n'est pas souhaitable de multiplier les accès le long de la RD 539. Aussi le principe de réalisation de ces deux accès dits « potentiels » n'est pas rendu obligatoire dans l'OAP, l'objectif étant de pouvoir desservir l'ensemble du quartier Condamine Nord en limitant au maximum les nouveaux accès à partir de la RD 539, l'accès de principe « principal » étant l'accès actuel qui est utilisé par l'entreprise BTP. Cet accès pourra être aménagé pour la desserte des opérations d'habitat, ce principe étant confirmé par ailleurs par l'emplacement réservé porté sur le document graphique du règlement en lien avec cet accès. Ces accès représentent des « possibles », une concertation avec le service route devra être conduite dans la phase programmation avec le Département afin de ne pas multiplier les accès et les ouvrages.

Un minimum de 37 logements est prévu sur ce quartier, il s'agit de promouvoir des formes urbaines et une organisation de l'espace à aménager qui soit assez dense pour participer manifestement à la lutte contre l'étalement urbain : habitat intermédiaire ou groupé en R+1 à R+2 en partie Sud du secteur, tout en ménageant des plages de bâti en résonance relative avec le contexte urbain avoisinant, notamment à dominante « habitat individuel » plus particulièrement en partie nord du site.

Cette mixité de typologies architecturales permettra en outre une mixité sociale et une diversité des statuts d'habitat (accession, locatif).

En matière programmation, ce secteur pourrait comporter au minimum un tiers de logements abordables en réponse aux besoins exprimés par de jeunes salariés à la recherche de logements sur le secteur de Châtillon en Diois (notamment besoins pour une dizaine de salariés justifiés par les effectifs en hausse de certaines entreprises comme l'Herbier du Diois).



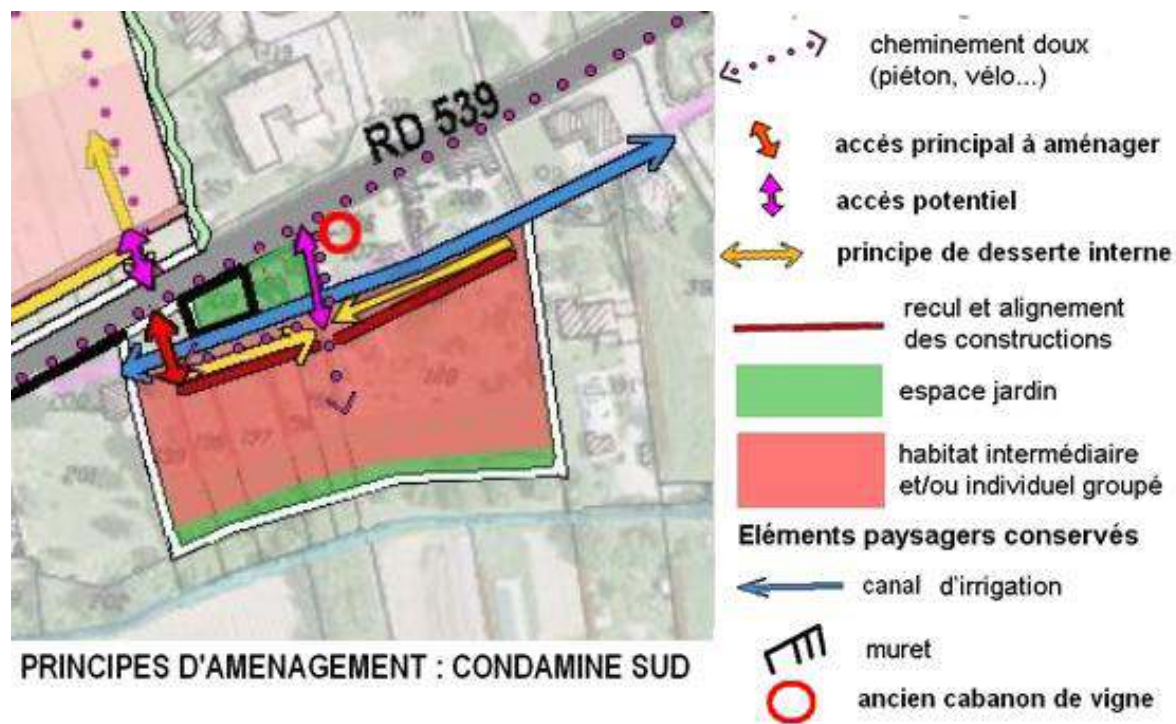
⇒ **Condamine Sud, les orientations retenues visent à :**

- Prendre compte les caractéristiques topographiques et paysagères (forte pente et talus végétalisé au sud), les contraintes foncières (parcellaire en lanières, plusieurs propriétés privées,...) les usages locaux comme les fonctions du canal d'irrigation qui traverse l'ensemble du secteur, l'affectation des sols en périphérie (habitat, jardins potagers en bordure de la RD 539, trame verte et espaces agricoles au sud), et la valeur du petit patrimoine présent sur le site et en périphérie (jardins clos de murs et murets en pierre, cabanon attenant, ainsi que le canal d'irrigation à ciel ouvert).

Concernant les accès à partir de la route départementale 539 : deux accès sont prévus dans le schéma OAP à partir de la route départementale; l'accès actuel qui serait aménagé en conséquence paraît le plus probable et figure en « accès principal à conforter » sur le schéma de principe, mais la difficulté réside dans le fait que l'urbanisation peut se réaliser en plusieurs phases sur ce quartier, et « démarrer » soit côté Ouest, soit côté Est.

L'accès dit « potentiel » porté sur le schéma de principe est un accès potentiel qui pourra être réalisé pour la desserte de la partie orientale du secteur dans l'attente de l'aménagement de l'accès « principal ». Toutefois, par rapport à la protection du petit patrimoine (cabanon, murs, murets en pierre en partie ouest, et canal d'irrigation) qui sont portés en éléments du patrimoine bâti à préserver sur le document graphique du règlement au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme, si un accès véhicule est aménagé à partir de cet accès potentiel, ces éléments du petit patrimoine seront conservés.

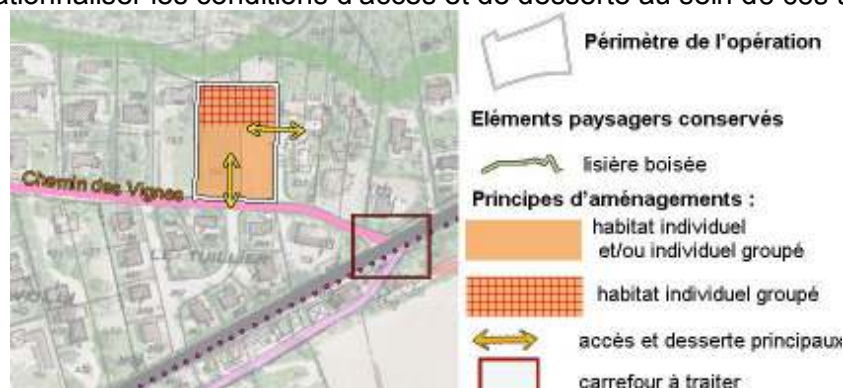
Comme pour La Condamine – Nord, la multiplication des accès à partir de la route départementale est à proscrire. Ainsi, concernant l'aménagement des accès à partir de la RD 539, les services du département seront associés lors de l'élaboration du programme et de la phase opérationnelle du projet



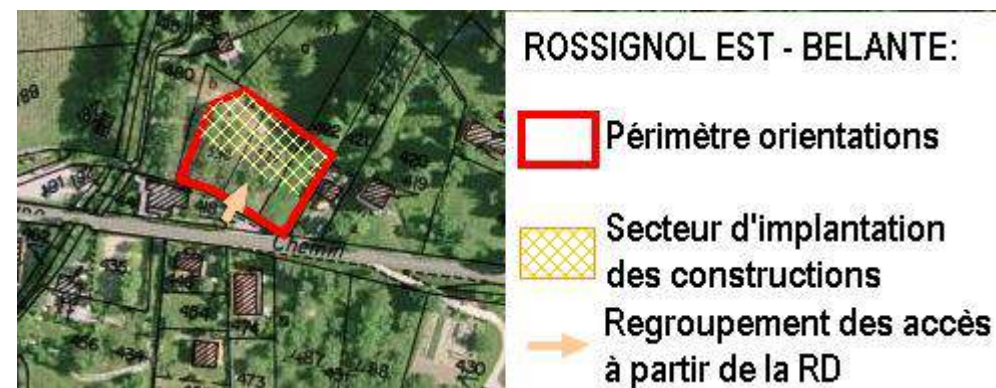
Une dizaine de logements est programmé sur ce quartier, il s'agit de promouvoir une certaine densité avec des formes bâties de type habitat groupé ou intermédiaire.

Quartiers Rossignol Est-Bellante et La Chappelle Est:

Les OAP concernant ces quartiers concernent des petites unités en zone urbaines où les orientations relativement simples visent essentiellement à rationaliser les conditions d'accès et de desserte au sein de ces unités.



Orientations schéma de principe : La Chapelle Est
Principe de densité plus forte sur la partie haute du coteau
6 à 7 logements prévus : densité de l'ordre de 17 à 18 logements /ha

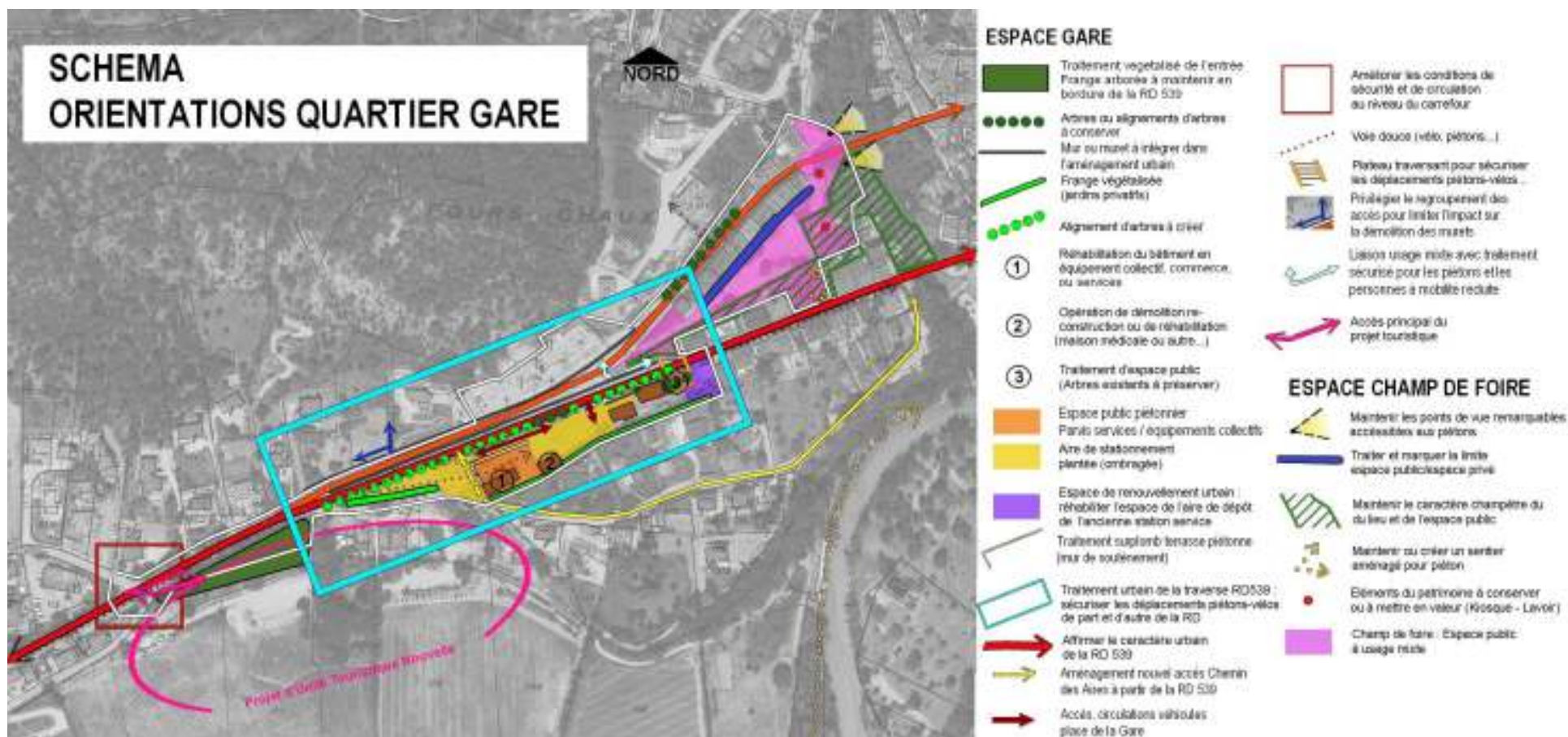


Orientations schéma de principe : Rossignol Est – Bellante
3 logements prévus.

❖ Le secteur OAP affecté à l'aménagement et à la mise en valeur de l'entrée ouest du centre bourg

Quartier « La Gare » : La mise en œuvre de l'OAP sur le secteur Gare répond aux orientations du PADD (axe 4) qui visent à « Signifier l'entrée d'agglomération « urbaine » du bourg par l'aménagement du Secteur gare : outre les équipements collectifs ou les activités de services qui peuvent y être implantées, exploiter les potentialités de ce site pour rationaliser les espaces de stationnement, aménager et qualifier les espaces publics, gérer les circulations et traiter les abords de la RD 539,... en lien avec la rue des Fours Chaux et la place du Champ de Foire et en cohérence avec la desserte des quartiers d'habitat en périphérie, et le développement d'un site d'hébergement touristique à La Conche ».

Les orientations retenues ont également pour objectif de renforcer et de rationaliser l'offre de stationnement en entrée de bourg. Cet espace apparaît comme le seul endroit dans le contexte estival d'avoir du stationnement proche du centre, sans encombrer le bourg.

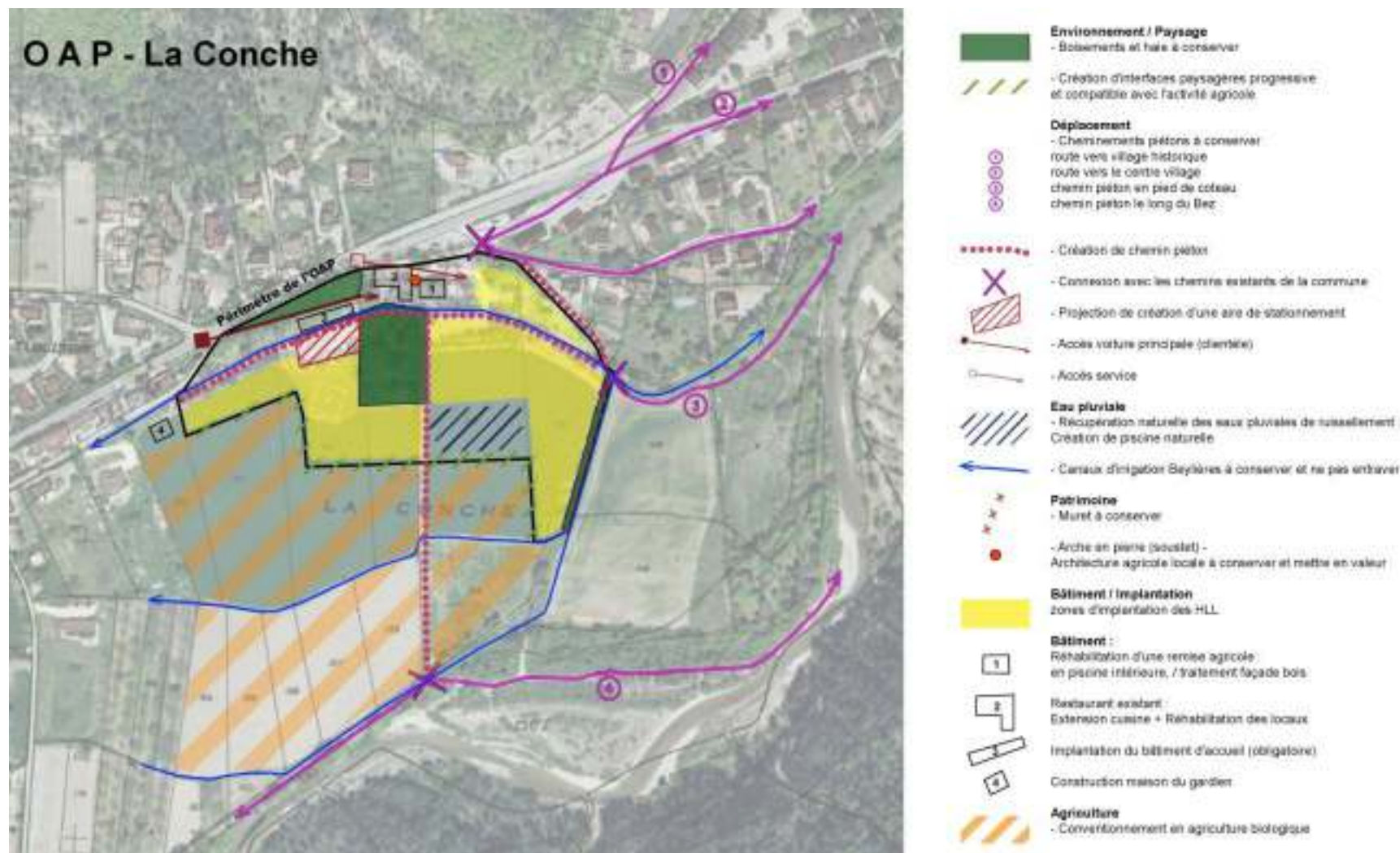


Le secteur OAP met en relation les différents espaces publics (Place de La Gare, Place du Marché) pour améliorer les échanges de circulation, favoriser les liaisons douces et sécuriser la traverse de la RD 539. L'objectif est également de revaloriser un patrimoine industriel (ancien garage à locomotive) et de le revaloriser par un nouvel usage adapté à des besoins d'équipements, ou de services, et d'en faire un lieu qui soit attractif et qui soit la « vitrine » de la qualité patrimoniale et urbaine de Châtillon.

Les Orientations concernant ce secteur et les principes de desserte et de traitement de la RD 539 dans la traversée de l'entrée du bourg ont été motivées notamment par la nécessité de prise en compte des problématiques stationnement, liaisons piétonne et cycle avec le village, sur cet espace.

Elle visent également à satisfaire les besoins de conforter les équipements, services, et même commerces, sur cet espace offrant des capacités de stationnement et proche du centre, à maintenir les possibilités de stationnement pour les cars ou autre transport collectif routier qui peuvent difficilement stationner au niveau du centre ancien, à répondre à la nécessité d'améliorer la qualité de la perception de cette entrée de bourg marquée par le point « apport volontaire des déchets » et par un « no man's land » d'espaces désaffectés plus ou moins occupés par du stationnement non organisé.

❖ Le secteur OAP affecté au développement d'une Unité Touristique Nouvelle : Quartier La Conche



Les orientations définies sur ce quartier aux orientations du PADD (axe 2-2) qui visent à « Proposer une offre d'hébergement diversifiée et de qualité et développer de nouvelles formes et structures d'accueil et d'hébergement touristiques, proches du village et qui répondent à des critères de qualité » sont motivées par la mise en œuvre -du projet Unité Touristique Nouvelle (UTN) qui a fait l'objet d'un arrêté UTN du 29 juillet 2016 portant création d'une Résidence Hôtelière Nature sur le site de La Conche. Cet arrêté impose la mise en œuvre effective des engagements pris pour limiter les impacts sur l'agriculture et notamment le principe général de compensation des surfaces empruntées à la zone agricole. Les orientations d'aménagements, et plus particulièrement le schéma de principe (voir ci-dessus) intègrent les principes de mise en œuvre de la conversion des surfaces agricoles en exploitation labellisée agriculture biologique.

2. EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE, DES REGLES APPLICABLES

Concernant le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme qui est entré en vigueur le 1er janvier 2016, la révision du document d'urbanisme de Châtillon en Diois ayant été engagée avant le 1er janvier 2016, et le conseil municipal n'ayant pas délibéré en ce sens, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent projet de Plan Local d'Urbanisme. Ainsi les dispositions du règlement intègrent la nouvelle codification des articles législatifs du code de l'urbanisme au 1^{er} janvier 2016, mais s'appuient sur les dispositions des articles réglementaires du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

2. 1 Typologie des zones et explication des limitations administratives à l'utilisation de l'espace

Zones du PLU – Article L151-9 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Afin de traduire les orientations du PADD, les dispositions réglementaires du PLU : règlement graphique et règlement écrit, distinguent quatre types de zones :

- **les zones U, dites zones urbaines**, pouvant comprendre les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **les zones AU, dites zones à urbaniser**, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **les zones A, dites zones agricoles**, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles,
- **les zones N, dites zones naturelles et forestières** où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison :
 - soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique),
 - soit de l'existence d'une exploitation forestière,
 - soit de leur caractère d'espaces naturels,
 - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Dans la zone N, Un Secteur de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) a été délimité sur le document graphique du règlement.

Conformément aux dispositions de la « **Loi Montagne** », le zonage du STECAL 2NL a été soumis à demande de dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et à la possibilité de mise en place de constructions à moins de 300 mètres du rivage du plan d'eau en application de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme et a été réalisé dans le respect des conclusions de la Commission Départementale de la Nature , des Sites et des Paysages (CDNPS) qui s'est réunie le 13 juin 2019.

Les règles particulières applicables à chaque zone sont répertoriées dans le titre II du règlement écrit.

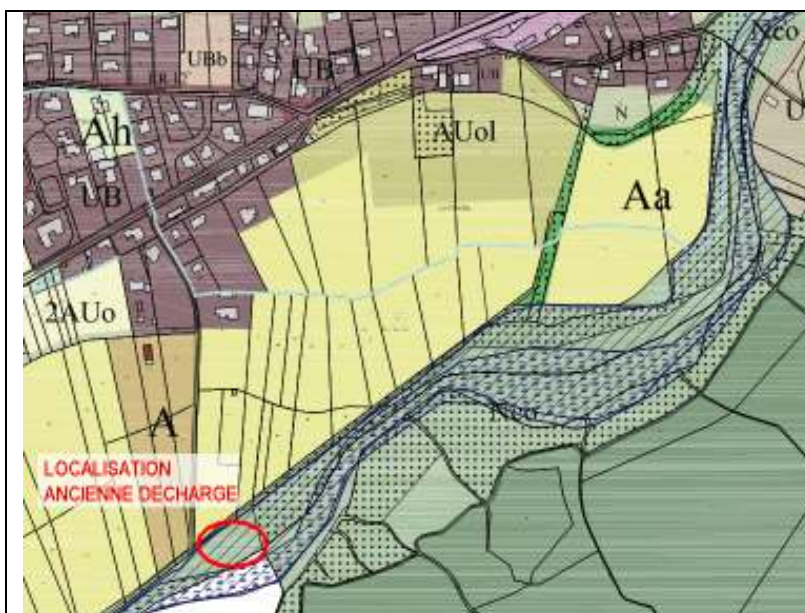
Lorsqu'une zone comprend plusieurs secteurs, les règles générales de la zone s'appliquent sauf dans le cas où une disposition particulière est prévue pour l'un des secteurs. Dans ce cas, c'est la règle spécifique précisée pour le secteur qui s'applique.

La délimitation des secteurs « constructibles » dans le document « règlement graphique » :

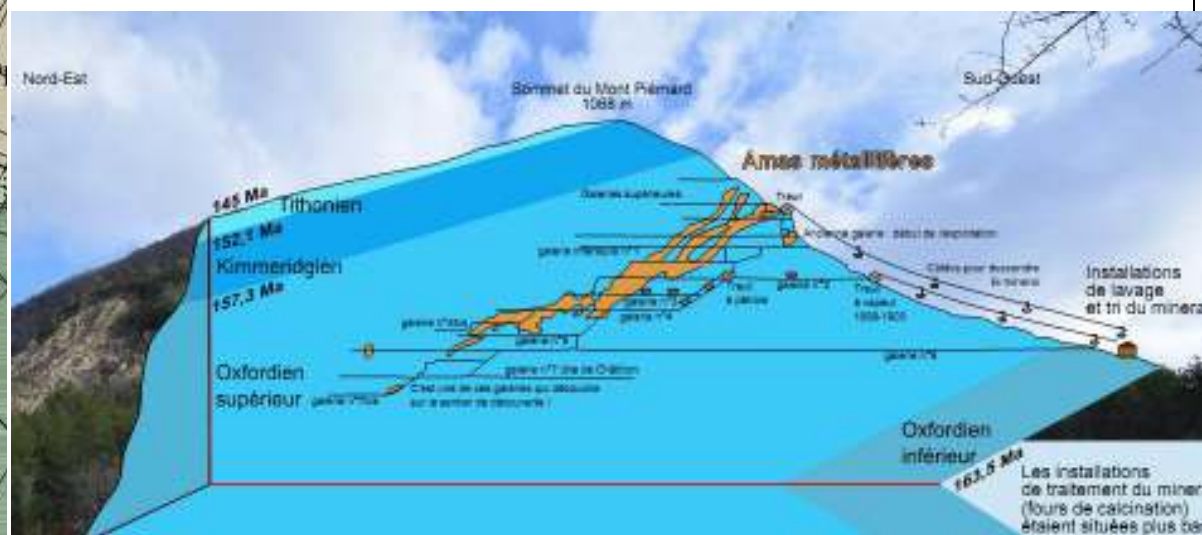
L'élaboration du document règlement graphique de Châtillon en Diois transcrite sous forme réglementaire les grandes orientations du PADD en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de programmation (O.A.P.) qui ont été définies sur certains secteurs.

Les « frontières urbaines » ou la délimitation des secteurs de développement de l'urbanisation (zones urbaines et zones à urbaniser) définies dans les documents graphiques du règlement s'appuient également sur les enjeux et éléments forts du territoire ou du patrimoine mis en évidence au sein du diagnostic préalable et de l'état initial de l'environnement, notamment :

- La prise en compte de l'enveloppe « tache urbaine »,
- La prise en compte des risques et autres contraintes ou nuisances dans la délimitation des secteurs constructibles ; à titre d'exemple la localisation de l'ancienne décharge communale et des anciennes mines de plomb localisées en zone naturelle en dehors de tout secteur constructible (voir ci-dessous)



Ancienne décharge localisée en Nco



Plan de la mine (source : commune de Châtillon en Diois)

Sur Châtillon, concerne le sous-sol du Mont Piémard : en secteur Nrb de la zone N (espaces naturels protégés non « constructibles »).

- La mise en évidence des coupures paysagères agricoles et/ou naturelles pour préserver les points de vue remarquables sur le village à partir de différents lieux stratégiques (RD 539, entrées, sentiers de découvertes...), les marqueurs forts du paysage de Châtillon (fronts topographiques du Glandasse, coteaux viticoles, silhouette du vieux village),
- L'intégrité des grands espaces viticoles sur le coteau et agricoles dans la vallée,

- La préservation des zones vertes en zone urbaine (jardins remarquables dans le village, socle vert du château) et du petit patrimoine d'intérêt local (cabanons, canaux d'irrigation, murs et murets en pierre....),
- Les corridors écologiques d'intérêt supra communal répertoriés au niveau des grands espaces naturels, mais aussi les continuités écologiques d'intérêt local qui sont identifiées aux abords des espaces en mutation de la vallée et autour de l'agglomération. Ainsi certaines zones urbaines sont « fragmentées » au sein de l'agglomération notamment au niveau des combes et ruisseaux pour maintenir les continuités de la trame verte et bleue (ruisseaux de Bain, de l'Adoux, rivière du Bez,... pour préserver la fonctionnalité des corridors, maintenir des continuités non fragmentées, préserver les berges et les ripisylves, proscrire toute activité polluante en bordure des cours d'eau ;

Conformément aux orientations définies dans l'axe 2 du PADD, orientation 2-1 « assurer le maintien d'une activité agricole et viticole dynamique » et dans l'axe 3 : orientation 3-1 « préserver la richesse écologique du territoire », et orientation 3-2 « préserver les composantes paysagères » : le choix des limites à l'urbanisation des zones constructibles, que ce soit dans le développement de l'agglomération, ou dans celui de la ZA de Guignaise, identifient la prise en compte des espaces agricoles de la plaine et des coteaux, la délimitation des secteurs AOP, la localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles, et, pour les milieux naturels, la présence de trame écologique, et la sensibilité des espaces à valeur paysagère.

2. 1.1 Les zones Urbaines dites « U »

Les zones urbaines sont dites "zones U" : Sont classés en zone « U » les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U".

Les zones urbaines sont différenciées selon leur vocation (affectation dominante), leur typologie. Les zones urbaines du PLU de Châtillon en Diois sont au nombre de cinq: UA, UB, UE, UI et UL. Elles concernent toutes des parties actuellement urbanisées de la commune. Les règles des zones urbaines diffèrent en fonction de la typologie, de l'affectation dominante du tissu bâti, et des formes urbaines attendues.

Les zones UA et UB où la dominante de l'affectation des sols est l'habitat, ont également vocation à permettre la mixité fonctionnelle (logements, services, commerces, équipement, mais aussi activités compatibles avec le voisinage de l'habitat). Le PLU encourage la densité humaine au plus près des commerces et services, et des équipements.

De plus, en réponse à l'orientation 2-2 du PADD « Conforter les activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités économiques au sein du tissu urbain existant du bourg ... » ; ainsi, les activités d'artisanat compatibles avec le voisinage de l'habitat sont autorisées en UA et UB, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat et sous certaines conditions de stationnement et d'intégration architecturale.

Les zones UE, UI, UJ et UL ont des vocations plus spécifiques :

- activités économiques (industrie, artisanat, commerces et services) pour la zone UI,
- accueil d'équipements collectifs, installations et espaces publics à vocation culturelle, sociale, services, et éventuellement commerces dans la zone UE,
- secteurs de jardins clos à valeur patrimoniale dont l'équilibre entre espaces bâtis et espaces jardinés doit être préservé, pour la zone UJ

- hébergement touristique et équipements de sport et de loisirs pour la zone UL.

Certaines règles du règlement écrit du PLU sont communes à toutes ou à plusieurs zones urbaines, notamment :

- **Concernant la desserte par les réseaux, et les règles qui traitent des conditions de desserte et d'accès ainsi que des raccordements aux réseaux :**
 - Le PLU interdit, les constructions sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies d'accès adaptées aux besoins et aménagées dans de bonnes conditions de sécurité, et devant permettre notamment l'approche de matériel de lutte contre l'incendie.
 - Toutes les constructions nouvelles et existantes doivent être raccordées au réseau d'eau potable et pour les eaux usées au réseau d'assainissement collectif ns les zones urbaines et dans les zone s à urbaniser « ouvertes ». Dans les secteurs des zones agricoles et naturelles, où il n'y a pas d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être appropriés à la nature du terrain et du sol, et conformes à la réglementation en vigueur. Ces mesures visent à garantir une meilleure gestion des ressources en eau et de la qualité de l'infiltration ou des rejets dans les milieux naturels.

- **Concernant la préservation de la biodiversité :**

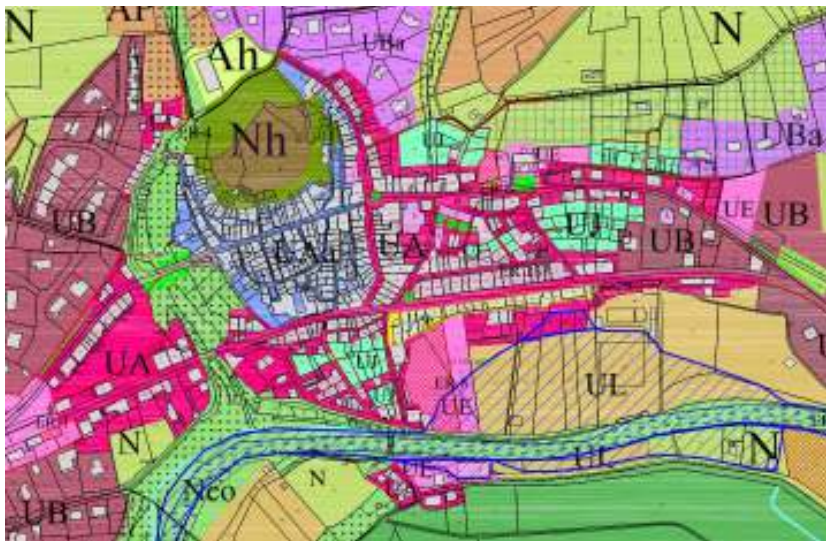
Dans les zones urbaines comportant du bâti existant, zones UA, UB, UE, UI, UL, mais aussi en zones Agricole et Naturelle, un certain nombre de prescriptions sur la conception architecturale ou l'aménagement des bâtiments visent à préserver « l'habitat » des chauves – souris. Ces prescriptions vont dans les sens des orientations du PADD axe 3-1 Protéger la richesse écologique du territoire et la biodiversité.

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de chiroptères sur la commune ; ainsi certains bâtiments, qu'ils soient anciens ou récents peuvent être utilisés comme « gîtes » par ces petits mammifères (si bonnes conditions thermiques, hygrométrie, luminosité, et aération favorables, espace, quiétude...). Ainsi lors des projets de réfection du bâti, une recherche de gîtes sera réalisée, et si présence de chiroptères il y a, les travaux sur le bâti existant devront tenir compte des prescriptions figurant au paragraphe « **Conception architecturale ou aménagement des bâtiments pour prise en compte biodiversité** » figurant à l'article 11 des zones concernées. L'enjeu chauve-souris pourra également être pris en compte dans la conception de nouveaux bâtiments.

- **Clôtures**

Dans les zones à dominante habitat (UA, UB), la commune a cherché à harmoniser la hauteur et le traitement des clôtures qui déterminent en grande partie la qualité du paysage en bordure des voies et des espaces publics du bourg. Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Le règlement a cherché à harmoniser la hauteur (hauteur totale des clôtures limitée à 1,80 m en façade des voies et emprises publiques, et à 0,60 m s'il s'agit d'un mur) et l'aspect des clôtures : mur seul ou muret avec grille ou grillage sur support métallique), ces dispositions s'appliquent également dans la zone AUo à dominante habitat.

Zone UA



Extrait règlement graphique PLU



Report limites zone UA et secteurs UAa et UAb sur fond photographies aériennes
Géoportail

Zone UA : Zone urbaine centrale à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale correspondant au centre bourg de Châtillon en Diois et présentant une forme urbaine groupée avec des constructions généralement anciennes édifiées à l'alignement des voies ou places et en ordre continu.

Elle s'étend sur l'ensemble du centre ancien de Châtillon, son noyau médiéval, ses faubourgs XIXème d'habitat ancien et continu implanté le long de la RD 539, et au-delà du vallon de Bain avec les quartiers au tissu bâti resserré comme le long de la rue du Ruisseau, la rue des Fours Chaux, ou aux abords de la place du Champ de Foire. Les hauteurs du bâti en moyenne sont de type R+2. La zone UA a vocation à préserver les caractéristiques du tissu urbain existant pour lesquelles le diagnostic territorial a constaté des identités spécifiques (cœur médiéval, faubourgs XIXème,...)

Cette zone présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir : elle a vocation à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités de commerce, de services et d'équipements nécessaires à la vie du village, mais peut accueillir également des activités d'artisanat, à condition que ces activités ne soient pas sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat.

Cette zone UA où le maintien de la structure bâtie et de la typologie urbaine et la protection du patrimoine apparaissent primordiales comprend deux secteurs :

- le secteur UAa : le cœur du vieux village correspondant au noyau historique médiéval, avec une forme bâtie très homogène épousant les lignes de force des anciens remparts. Il a été différencié de la zone UA « généraliste » de par sa typologie et sa morphologie particulières et aussi pour sa valeur historique.

- le secteur UAb, correspondant à d'anciens faubourgs XIXème, en périphérie du noyau médiéval : au sud de la rue du Reclus (RD 539) dans la partie où l'îlot bâti au nord de la RD fait face à la rue de Derrière.
Dans ce secteur, la hauteur des constructions fait l'objet de dispositions spécifiques.

image Google Maps



Une partie de la zone UA localisée place du Champ de Foire est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le « quartier Gare » dont les orientations s'imposent en terme de compatibilité.

Dans l'ensemble de la zone UA, et plus particulièrement dans le secteur UAa, l'objectif est de conserver la forme urbaine, de préserver et de promouvoir la qualité urbaine et architecturale par la mise en place de prescriptions qui soient adaptées au contexte local, qui ne dénaturent pas les éléments caractéristiques du patrimoine, et qui valorisent les spécificités des secteurs patrimoniaux tout en permettant notamment une amélioration des conditions d'habitabilité.

Dans le secteur UAa, sont spécifiquement interdits les piscines, les capteurs solaires, les volets roulants, mais aussi les blocs climatiseurs, les antennes ou paraboles en façade des voies ouvertes à la circulation publique.

Les règles relatives aux conditions d'occupation des sols se caractérisent par des prescriptions réglementaires respectueuses de l'existant, notamment en termes de gabarit et d'implantation des constructions.

Règles générales d'implantation :

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques** : à l'alignement dans une bande de 15 m de profondeur, avec des règles alternatives pour des implantations en retrait lorsqu'il existe un bâtiment existant, ou mitoyen qui est implanté en retrait de l'alignement
- **limites séparatives** : obligation de s'implanter sur une au moins des limites latérales, si recul : distance des limites séparatives au moins égale à 3 m et à la demi-hauteur de la construction.

Les dispositions du règlement en terme de règles d'implantation, de recul, etc... visent à conserver les formes urbaines bâties en front de rue. D'une manière générale, l'implantation à l'alignement (en limite) des voies et emprises publiques ou selon un recul en cohérence avec l'implantation du bâti en bordure de la voie est obligatoire pour toute construction qui s'implante dans une bande de 15 m de profondeur à compter de l'alignement de la voie.

L'article 7 de la zone UA fait obligation de s'implanter sur une au moins des limites séparatives latérales de manière à favoriser le maintien d'une forme urbaine agglomérée, dans le respect de la constitution ancienne du tissu bâti.

Implantation sur une même propriété : non réglementée. L'absence de règles en matière d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont de nature à favoriser des formes urbaines denses.

Au sein de ce tissu bâti qui présente une forme bâtie homogène, il s'agit d'éviter l'implantation de nouvelles constructions notamment d'habitat individuel, qui seraient en rupture avec la composition architecturale et urbaine et le caractère patrimonial du centre ancien

Règles de hauteur maximale : règles de hauteur absolue et de hauteur relative pour les constructions :

- **Hauteur absolue** : 12 m au sommet de la construction en UA et UAa, 10,50 m en UAb
La hauteur maximale dans le secteur UAb a été réduite à 10,50 m au lieu de 12 m, pour limiter l'ombre portée et favoriser un meilleur ensoleillement des constructions situées au nord de la RD 539 et aux abords de la Rue de Derrière.
- **Hauteur relative** : il est fait référence à la hauteur relative des constructions, pour introduire une cohérence et une harmonie dans la hauteur des façades des fronts bâtis en bordure de rue : « Le long des fronts bâtis en bordure des voies et espaces publics, la hauteur des

constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement, notamment la hauteur des façades sur rue des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur moyenne des façades des constructions avoisinantes et/ou limitrophe, sans rechercher obligatoirement un alignement des égouts de toiture». Ces prescriptions d'harmonisation de la hauteur de la construction en projet ou en travaux avec celle des constructions avoisinantes contribuent à maintenir l'unité de la volumétrie des constructions.

- **Clôtures** : hauteur totale 1,80 m maximum, mur bahut : 0,60 m maximum.

Concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords des constructions : le règlement de la Zone UA (et des secteurs UAa et UAb) comportent à l'article 11 des dispositions spécifiques, qui visent à conserver harmonie et cohérence architecturale entre le bâti existant et le bâti créé ou modifié. Importance de la composition urbaine des constructions notamment par rapport aux compositions de façades, aux volumétries, à la hauteur des constructions, mais aussi des prescriptions spécifiques pour les toitures, vérandas, terrasses,...


Dans le secteur UAa correspondant au centre historique, le caractère architectural et patrimonial d'origine doit être conservé.

Aspect des clôtures : soit constituées d'un mur plein (réalisé soit en pierres à têtes vues, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit, arase à l'ancienne ou par une couverture d'esprit traditionnel), soit constituées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique, doublés ou non d'une haie vive, et surmontant un mur bahut de 0,60 m au plus. Le règlement impose l'entretien, et la restauration des murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre dans le respect de l'aspect d'origine.

Stationnement :

La gestion du stationnement se révèle particulièrement sensible notamment dans le centre ancien très « dense » où les constructions anciennes sur rue ne disposent pas d'un garage. La mise en œuvre de règles de stationnement normatives n'apparaît pas adaptée dans la zone UA beaucoup trop contrainte.

BILAN ZONE UA / SECTEURS UAa et UAb

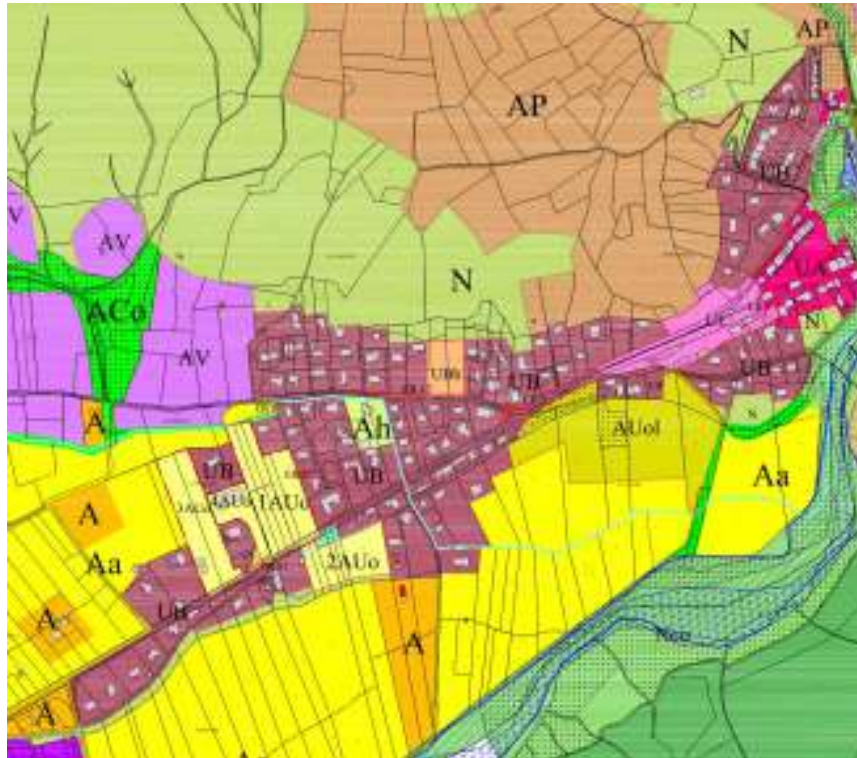
Zone ou Secteur	Zone UA Hors secteur	Secteur UAa	Secteur UAb	TOTAL UA		<p>Deux espaces potentiels par division foncière répertoriés Rue des Jardins en zone UA au sein de l'enveloppe urbanisée : au total environ 600 m2. Il s'agit de jardins proches d'habitations.</p> <p>La zone UA n'engendre pas d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces non urbanisés.</p>
Total Superficie zone ou secteur :	6 ha 39	1 ha 98	0 ha 29	8 ha 66		
Capacité d'accueil : Espace disponible	0	0	0	0		
Potentialités d'accueil par division foncière	Oui, mais très limitées					
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	0	0	0		

Zone UB

Zone urbaine mixte de densité moyenne à vocation dominante d'habitat, pouvant accueillir également du petit collectif, de l'habitat intermédiaire ou groupé, de l'habitat individuel, mais aussi des commerces, des services ; on peut y autoriser de petites activités compatibles avec l'habitat.

La zone UB s'étend en périphérie du centre ancien et en limite des faubourgs XIXème sur des espaces urbanisés présentant une forme urbaine plus « lâche », souvent discontinue, comportant en majorité de l'habitat individuel. Elle correspond aux extensions urbaines plus récentes (lotissements, habitat au coup par coup, habitat groupé, individuel pavillonnaire) qui se sont développées en grande partie côté ouest de l'agglomération le long des voies dans la plaine du Bez (RD 539, chemin des Vignes) mais aussi côté Est le long de la RD 539, ainsi que sur les premières hauteurs des coteaux qui encadrent le bourg de Châtillon.

Dans ces quartiers d'extension urbaine, les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, et en retrait des limites séparatives. Mais dans ce tissu bâti peut apparaître également dans certains secteurs, des opérations de constructions groupées, édifiées à l'alignement, comme au quartier de l'Edelweiss.



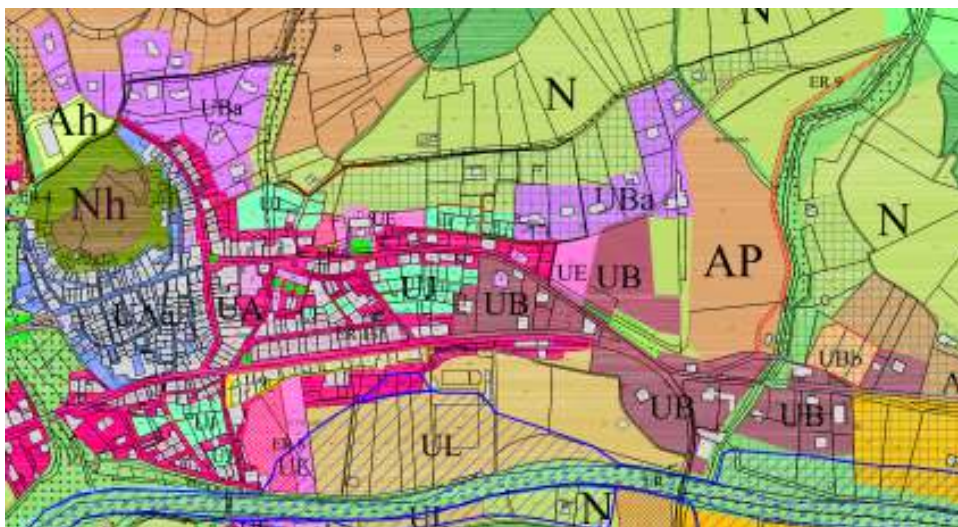
Extrait règlement graphique PLU : Ouest agglomération



Report limites zone UB et secteur UBb sur fond photographies aériennes Géoportail

La zone UB comprend :

- **Le secteur UBa** situé sur certains secteurs des coteaux où en raison de la sensibilité paysagère de ces espaces, les constructions sont soumises à des dispositions particulières notamment en matière de hauteur des constructions (hauteur au sommet limitée à 7,50 m) : référence à l'orientation axe 3-2 du PADD où par rapport aux enjeux paysagers, il s'agit de prendre en compte les secteurs de réciprocité de vue avec le site du château, et donc limiter la hauteur des constructions implantées en hauteur sur les coteaux pour qu'elle ne viennent pas en « concurrence » avec la perception de la silhouette du site du château.
- **Les secteurs UBb de La Chapelle Est et de Rossignol Est** qui correspondent à deux petits groupes de parcelles non bâties au sein du tissu bâti existant qui font chacun l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Afin d'optimiser leur urbanisation et de s'adapter au mieux au tissu urbain environnant, des OAP ont été mises en places sur ces secteurs en vue d'y assurer une densité minimale et une gestion cohérente de l'espace. A ce titre notamment, dans chacun de ces secteurs un accès unique sera aménagé à partir des voies existantes pour la desserte de futures constructions conformément aux dispositions du règlement et en compatibilité avec les orientations d'aménagement.



Extrait règlement graphique PLU : est agglomération



Report limites zone UB, secteurs UBa et UBb sur fond photographies aériennes Géoportail

Comme en zone UA, la zone UB présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir : sont autorisées dans cette zone les mêmes constructions installations et occupations du sol qu'en UA

Conditions d'occupation des sols en zone UB :

Accès :

Des règles particulières pour l'entité foncière classée en UB et située entre la rue des Jardins et le chemin de Rossignol (parcelle 182 notamment) pour laquelle un permis d'aménager a été accordé. L'accès véhicule à ce tènement se fera uniquement à partir de la Rue des Jardins, par un accès unique mutualisé avec l'accès aux futures constructions de la parcelle 180 limitrophe (zone UE).

De même dans les secteurs UBb :

- Regroupement des accès à partir du chemin des Vignes pour desservir les constructions du secteur UBb de La Chapelle Est,
- De même, regroupement des accès à partir de la RD 120 pour desservir l'ensemble des constructions du secteur UBb de Rossignol Est – Bellante

Ces accès sont à aménager en compatibilité avec les principes retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation, définies sur les quartiers de La Chapelle Est, et de Rossignol Est – Bellante.



Secteur UBb de La Chapelle Est



Secteur UBb de Rossignol Est - Bellante

Règles d'implantation :

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques** : Dans l'ensemble de la zone UB et des secteurs, par rapport à la diversité de la typologie du tissu bâti, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique, soit selon un recul minimum de 3 m par rapport à cet alignement.
- **limites séparatives** : Pour l'ensemble de la zone UB et des secteurs : implantation possible sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait selon un recul au moins égal à 3 m et à la demi-hauteur de la construction, permettant de s'adapter au contexte environnant.

Le règlement s'inscrit dans la typologie dominante (habitat individuel) mais pour favoriser la densification de la zone et une meilleure structuration de l'espace urbain, les constructions ont la possibilité de s'implanter à l'alignement des voies et emprises publique et sur une ou plusieurs des limites séparatives.

- D'autre part, lorsqu'il, s'agit de constructions existantes qui ne respectent pas les règles d'implantation « génériques » imposées en matière de recul minimum par rapport aux voies ou aux limites séparatives, pour ne pas bloquer les possibilités d'extension et d'aménagement de ces constructions, le PLU autorise leurs extensions dans le prolongement de la construction existante (par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives).
- Pour ne pas contraindre les constructions sur une même propriété ce qui pourrait avoir un effet négatif sur les possibilités de densifier les constructions sur une même parcelle, l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementé.

Il en est de même pour l'emprise au sol qui n'est pas réglementée.

Règles de hauteur maximale :

- **Constructions** : hauteur absolue : 8 m au sommet de la construction dans la zone UB et dans le secteur UBb, 7,50 m au sommet de la construction dans le **secteur UBa**
- **Clôtures** : hauteur totale 1,80 m maximum, mur bahut : 0,60 m maximum.

Stationnement : En raison des difficultés de circulation et de stationnement dans le bourg de Châtillon, des normes de stationnement sont imposées aux constructions à usage d'habitation, d'artisanat, de bureaux et services ainsi qu'aux hôtels.

Les mesures prises au règlement visent à imposer l'aménagement de places de stationnement pour les activités bureaux, services, artisanat, ainsi que pour les activités hôtelières, et pour toute nouvelle création de surface de plancher à vocation habitat que ce soit dans le cas de construction neuve, de rénovation ou de changement de destination, dans ces secteurs de l'agglomération situés en périphérie du centre bourg et ayant généralement la capacité foncière de réaliser ces places de stationnement.

Concernant l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions :

L'inscription des futures constructions dans la pente : C'est un élément important d'intégration de ces constructions dans la composition paysagère des coteaux surplombant le centre ancien de Châtillon, notamment dans les secteurs UBa et UBb urbanisation pavillonnaire des hauts de la Montée du Tricot, du chemin de Rossignol, de La Chapelle Est,....

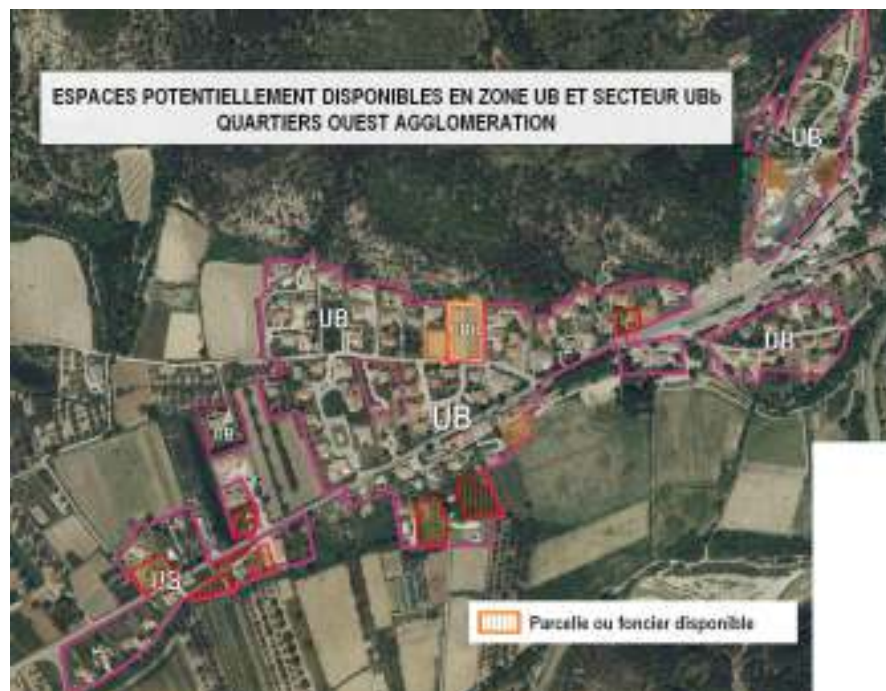
En ce qui concerne les équipements techniques, les dispositifs d'énergie renouvelables, les éléments en toiture tels que capteurs, chassis, les antennes paraboles, ventilations et climatiseurs : les dispositions propres à ces éléments visent à les intégrer au mieux au sein des constructions, certains de ces éléments sont interdits en façade sur rue.

Éléments de paysages : sur certaines parties des zones UB, UBa, UBb, l'existence de plusieurs parcs de villas ou de maisons « bourgeoises » avec des arbres d'intérêt ainsi que la présence d'une trame bocagère (haies, arbustes et éléments de végétation accompagnant les constructions

notamment en limite de propriété) participe à la qualité paysagère des ces espaces, en frange du centre urbain qui lui reste très minéral. Cette trame figure en élément de paysage ses composantes : arbres, haies, plantations sont à protéger et à mettre en valeur.

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations : Les matériaux et aménagements doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,... : ces dispositions ont pour objectif de réduire le ruissellement engendré par toute nouvelle urbanisation, pour éviter d'aggraver les risques d'inondation.

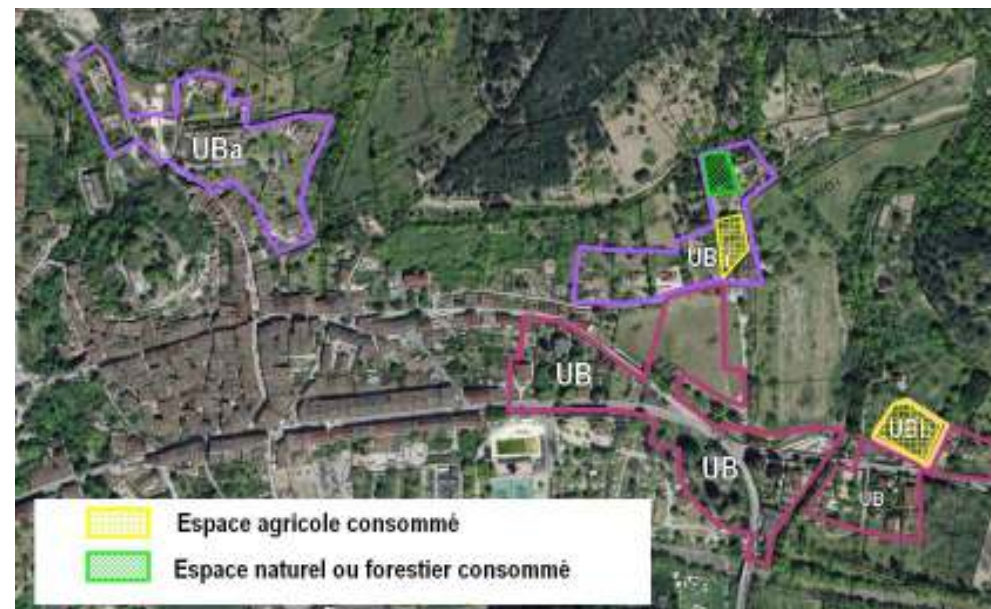
Localisation des espaces disponibles pour l'urbanisation en zones UB et dans les secteurs UBa et UBb :



Ces espaces potentiellement disponibles comptabilisent les parcelles résiduelles non bâties, mais aussi les tènements suffisamment étendus et, dont les caractéristiques et la configuration sur le terrain leur permettent d'accueillir des constructions nouvelles à vocation d'habitat par division foncière

BILAN ZONE UB / SECTEURS UBa et UBb

Zone ou Secteur	Zone UB	Secteur UBa	Secteur UBb	TOTAL
Total Superficie zone ou secteur :	22 ha 62	3 ha 09	0 ha 63	26 ha 34
Capacité d'accueil : Espaces potentiellement disponibles (voir emprises page précédente)	1 ha 35	0 ha 25	0 ha 63	2 ha 23
Nombre de logements estimés	18	3	9 à 10	30 à 31
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en m2	7570 m2	900 m2	6300 m2	14770 m2



La zone UB va engendrer l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces non urbanisés.

Zone UE

Elle comprend les emprises occupées par les équipements collectifs avec les espaces de stationnement existants, comme le secteur de la salle des fêtes en bordure du Bez, les espaces publics et parkings proche du camping, où la commune a en projet l'extension du parc de stationnement existant (emplacement réservé n° 8 prévu à cet effet), ainsi que la station de traitement des eaux usées (lagunage) de Guignaise. La zone UE correspond également au tènement de la Maison Saint-Jean, structure accueillant les personnes âgées. Les dispositions du PLU répondent aux orientations de l'axe 4 du PADD « permettre l'extension de la Maison Saint Jean et la réalisation des équipements nécessaires à son fonctionnement » ainsi la zone UE intègre des possibilités d'extension en périphérie de la structure existante, mais aussi un petit secteur à Rossignol qui pourrait répondre à ces besoins.

Cette zone urbaine est réservée à l'accueil d'équipements collectifs, à l'aménagement d'espaces publics..., pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires à l'extension ou à la création d'équipements collectifs publics ou privés, des constructions de services nécessaires à l'animation et à la vie sociale.

La zone UE est donc destinée à accueillir des constructions, installations et équipements d'intérêt collectif sur le secteur de Rossignol, proche du centre bourg. Elle a également pour vocation d'affirmer le pôle « équipements – services » sur le secteur de La Gare qui fait l'objet d'une OAP. Concernant « le secteur Gare » les accès et desserte des constructions (circulation véhicules, voies piétonnes et cycles) ainsi que les caractéristiques des voies et espaces à aménager respecteront les principes d'aménagement définis dans le document « OAP ».

Les habitations nouvelles ne sont pas autorisées dans cette zone à l'exception des constructions de logements ou d'hébergement qui sont nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services public et des établissements de santé et d'action sociale.

La zone UE de la salle des fêtes et la zone UE des Chaussières sont touchées par le secteur à risques d'inondation dont les prescriptions figurent à l'article 3 des dispositions générales du règlement et qui s'imposent à la zone UE dans ces secteurs à risques.



Extrait règlement graphique PLU zone UE



Report limites zone UE sur fond photographies aériennes Géoportail

Concernant la zone UE de Rossignol : l'accès pour la desserte « véhicules » des constructions dans ce secteur est interdit à partir du chemin de Rossignol en raison des caractéristiques très limitées de cette voie ; un accès unique devra être aménagé côté rue des Jardins, et en commun avec la desserte des constructions de la zone UB de Rossignol.

Règles d'implantation :

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques :** soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 m par à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.

Secteur Gare : implantation en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, définies sur ce quartier

- **limites séparatives** : Soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 m et à H/2.

Sur une même propriété : non réglementé.

Emprise au sol : non réglementée

Règles de hauteur maximale :

- **Constructions** : hauteur absolue : 12 m au sommet de la construction, il n'y a pas de hauteur minimum fixée.
- **Clôtures** : hauteur totale 1,80 m maximum à l'alignement des voies publiques, mur bahut : 0,60 m maximum. En limite séparative, hauteur totale limitée à 2 m

Aspect des clôtures : soit constituées d'un mur un mur en pierre ou en maçonnerie enduite sur les deux faces d'une hauteur maximum de 0,60 m, soit constituées d'un mur bahut en pierre ou enduit de 0,60 m au plus, surmonté de grilles ou de grillages métallique.

BILAN ZONE UE

Zone ou Secteur	Zone UE
Total Superficie zone ou secteur :	7 ha 32
Capacité d'accueil : Espaces disponibles	0 ha 24
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en m2	2400 m2

La zone UE va engendrer l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces non urbanisés.



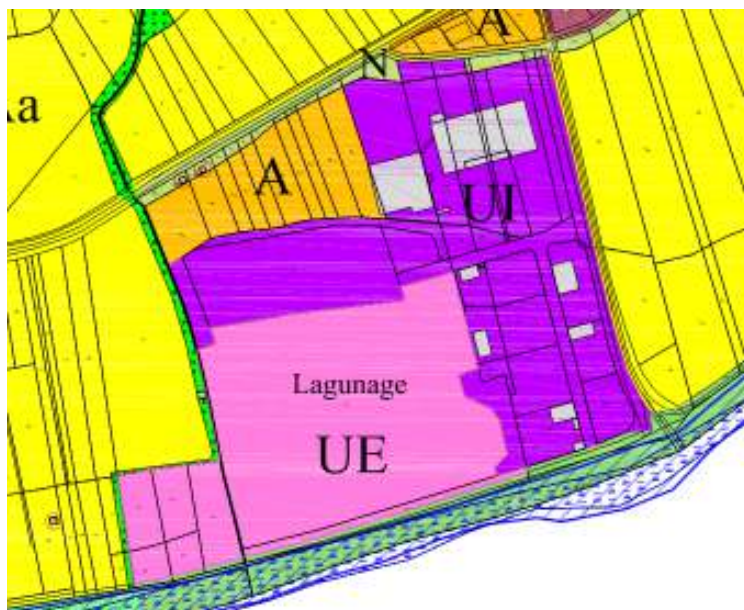
Zone UI

La zone UI correspond à l'Ecoparc d'activités de Guignaise, et aux possibilités d'extension qui peuvent être données aux entreprises à partir du site existant. En effet, comme mentionné dans le PADD, il a été fait le choix d'agrandir le site de Guignaise dans le cadre de la présente révision du PLU puis de réfléchir à la possibilité de créer un nouveau site d'activités dans le cadre du PLU intercommunal.

Cette zone urbaine à vocation d'activités économiques, peut accueillir des constructions et installations nécessaires à l'extension des activités existantes ou à de nouvelles activités économiques à vocation d'activités industrielles ou artisanales.

La zone UI englobe la zone déjà aménagée et en grande partie urbanisée de Guignaise accueillant des activités économiques à vocation dominante d'activités industrielles, artisanales, de services, et commerciales, mais aussi le lagunage (traitement des eaux usées) qui jouxte le site d'activités. Elle a été étendue dans la partie nord ouest du site, pour les besoins de développement de l'Herbier du Diois.

L'herbier du Diois voudrait agrandir ses locaux, en façade de la RD 539, avec un bâtiment qui pourrait faire office de stockage et envisage d'utiliser le relief existant depuis la route départementale pour le déchargement. Des petites parcelles du talus qui font face à la voie ont été intégrées dans le périmètre de la zone UI.



Extrait règlement graphique PLU



Report limites zone UI sur fond photographies aériennes Géoportail

Le règlement a été établi en concertation avec la communauté de communes en fonction du règlement déjà existant du lotissement de la ZA de Guignaise.

Dans la zone UI, les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont nécessaires au gardiennage des activités de la zone, et à condition que :

- La surface de plancher de la construction à usage d'habitation soit limitée à 50 m²,
- Cette construction soit accolée ou intégrée dans le volume de l'un des bâtiments d'activités.

Par contre le changement de destination de bâtiments d'activité existants en habitation est interdit.

Règles d'implantation :

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques** : soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 m par à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique. Recul de 5 m minimum imposés aux constructions en façade de la RD 69
- **limites séparatives** : Soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 m et à H/2.

Sur une même propriété : non réglementé.

Emprise au sol : non réglementée

Règles de hauteur maximale :

- **Constructions** : hauteur absolue : 13 m au sommet de la construction
- **Clôtures** : hauteur totale 1,80m

Éléments de paysages : haie, arbustes et éléments de végétation accompagnant le canal... à protéger et à mettre en valeur dans le cadre des aménagements de cette zone.

BILAN ZONE UI

Zone UI	
Total Superficie zone:	5 ha 78
Capacité d'accueil : Espaces disponibles	1 ha 50
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en m ²	11 300m ²



Zone UJ

La Zone U « Jardins » est une zone urbaine délimitant les terrains cultivés à protéger, destinée à la mise en valeur de jardins potagers et familiaux insérés dans le tissu urbain de l'agglomération.

La mise en place de la zone UJ répond à plusieurs objectifs :

- Ne pas voir ces secteurs se construire de maisons d'habitation.
- Préserver les ambiances jardinées, les « poumons verts » intra muros : conforter les trames vertes au cœur du centre bourg, dans les espaces bâtis périphériques de l'agglomération,
- Maintenir un patrimoine de jardin « clos », et préserver les constructions et ouvrages associés à cet usage : murs, murs de soutènement, murets,...
- Eviter l'urbanisation de ces espaces, mais permettre l'éventuelle réalisation de cabanes de jardins.

La Zone UJ « Jardins » est délimitée sur les terrains situés dans le bourg aggloméré de Châtillon et cultivés en jardins, elle est destinée à conserver et à mettre en valeur ces jardins potagers et familiaux insérés dans le tissu urbain de l'agglomération, et à protéger les éléments du patrimoine qui leur sont associés (murets, cabanons, canaux d'irrigation...,).

En dehors des ouvrages nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics, seuls sont autorisés les serres, abris de jardin et tonnelles dans la limite d'une surface maximum totale de 6 m² par unité foncière de jardin.

La création de nouvelles voies de circulation automobile est interdite dans cette zone.



Extrait règlement graphique PLU : centre bourg



Report limites zone UJ centre bourg sur fond photographies aériennes Géoportail



Extrait règlement graphique PLU : Entrée Ouest



Report limites zone UJ Entrée Ouest sur fond photographies aériennes Géoportail

Règles d'implantation :

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques** : soit à l'alignement, soit en recul
- **limites séparatives** : sur une au moins des limites séparatives, sauf pour les serres de jardin

Sur une même propriété : non réglementé.

Emprise au sol : 6m² maximum sur la totalité de l'emprise foncière « jardin ».

Règles de hauteur maximale :

- **Constructions** : hauteur absolue : 5 m au sommet de la construction
- **Clôtures** : hauteur totale 1,80 m maximum, mur bahut : 0,60 m maximum.

Aspect des clôtures : comme en zone UB, elles seront constituées d'un mur plein (réalisé soit en pierres, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit), soit constituées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique, doublés ou non d'une haie vive, et surmontant un mur bahut de 0,60 m au plus. Le règlement impose l'entretien, et la restauration des murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre dans le respect de l'aspect d'origine.

Dans les zones UJ du centre bourg et pour la zone UJ Route de Die, à La Condamine, plusieurs murs et murets clôturant ces jardins sont repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du règlement. L'objectif est de protéger ce petit patrimoine rural qui, comme les cabanons de vigne, fait partie de l'identité de Châtillon. La démolition totale ou partielle de ces éléments du petit patrimoine est interdite, sauf cas de reconstruction à l'identique, et pour des besoins d'accès limités aux stricts besoins de la construction, ou des constructions à desservir.

Zone UJ	
Total Superficie zone:	1ha 22
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en m2	0

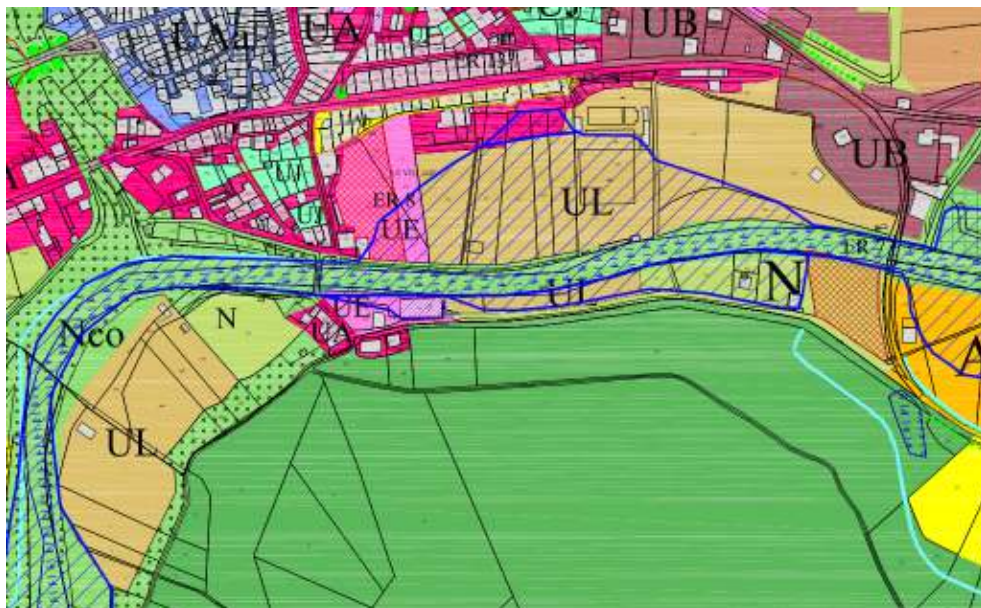
La zone UJ n'engendre pas d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces non urbanisés.

Zone UL

Zone urbaine à vocation d'activités d'hébergement touristique (camping, HLL) et pouvant accueillir des équipements de sports et de loisirs (secteur piscine, aires de sport sous le village).

Elle correspond aux espaces déjà occupés par des activités de détente, de sport et de loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique :

- Dans le village :
 - Le camping municipal des Chaussières avec des équipements collectifs, des installations de sport et de loisirs, la petite zone UL située en face et de l'autre côté de la rivière Bez, correspond à une extension du camping municipal ;
 - Le Camping GCU Le Pré des Moulins.



Extrait règlement graphique PLU : Zones UL centre bourg



Report limites zone UL centre bourg sur fond photographies aériennes Géoportail

- A l'extrémité sud-ouest de la commune, quartier La Touche entre RD 539 et rivière Bez : les espaces occupés par le plan d'eau et les installations de loisirs et les HLL du camping du Lac Bleu.

Les zones UL des Chaussières et du Lac Bleu sont partiellement impactées par les secteurs à risques d'inondation du Bez. Il est rappelé que la prise en compte de ces risques constitue un enjeu important et que la vulnérabilité des campings vis-à-vis de ces risques ne doit pas être augmentée. Toute extension en zone inondable (périmètre, nombre d'emplacements et d'occupants) est proscrite et le déplacement des emplacements situés dans la zone inondable doit être prévu.



Extrait règlement graphique PLU : Zones UL Le Lac Bleu



Report limites zone UL ouest commune sur fond photographies aériennes Géoportail

Règles d'implantation :

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques** : soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.
- **limites séparatives** : Soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 m.

Sur une même propriété : non réglementé.

Emprise au sol : non réglementée

Règles de hauteur maximale :

- **Constructions** : hauteur absolue : 8 m au sommet de la construction
- **Clôtures** : hauteur totale :
 - 1,50 m maximum en façade des voies et emprises ouverte à la circulation publique,
 - 2 m le long des limites séparatives,
 - dans tous les cas, mur ou muret : 0,50 m maximum.

Aspect des clôtures :

- soit constituées d'un muret en pierre ou enduit des deux côtés, surmonté ou non de grilles ou de grillages de couleur sombre, ou de dispositifs à claire-voie métalliques, en bois, ou constitués d'un autre type de matériaux, à l'exclusion de tout type de matériaux précaires ou « légers ».
 - soit constituées de grilles ou de grillages de couleur sombre,
- Haies vives pouvant venir doubler ces clôtures.

Traitement des abords :

Traitement des abords des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs par des aménagements paysagers adaptés aux caractéristiques du climat local notamment en période estivale.

En bordure de zone agricole ou naturelle, constituer une lisière unitaire par des haies paysagères pour assurer une transition harmonieuse.

Zone UL	
Total Superficie zone:	11ha 62
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en m2	0

2.1.2 Les Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU "

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R. 123-6 du code de l'urbanisme)

Elles sont repérées dans les documents graphiques par un sigle commençant par « AU ».

Il existe deux catégories de zone à urbaniser, reposant sur l'état des équipements :

- une première catégorie de zone AU correspond à celle dont « *les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone* » : ce sont les **zones AU dites « ouvertes à l'urbanisation »**
- une seconde vise celle dont « *les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme* ». : ce sont les **zones AU dites « fermées »**.

Il n'y pas de zone AU « fermée » délimitée sur le règlement graphique du PLU de Châtillon en Diois.

Les zones AU « ouvertes » doivent faire l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Zone AUo : zone à urbaniser « ouverte »

Dans le projet de PLU, ont été définis deux types de zone à urbaniser « ouverte » en fonction de leur affectation dominante :

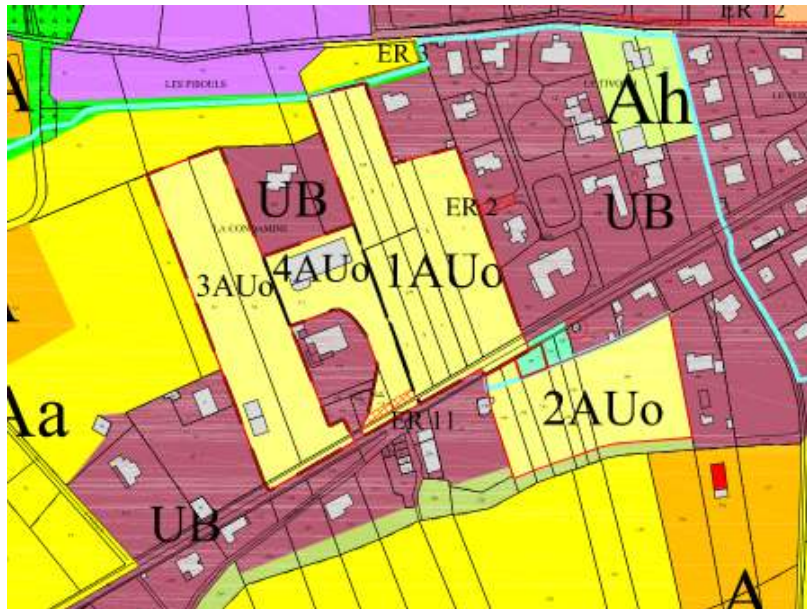
- Des zones AUo ouvertes à l'urbanisation à vocation dominante d'habitat : zones 1AUo, 2AUo, 3 AUo et 4AUo, sur le quartier de La Condamine
- Une Zone à urbaniser « ouverte » à vocation dominante d'hébergement touristique et de loisirs : Zone AUoL localisée au quartier La Conche.

Ces zones sont dites « ouvertes » en raison de la capacité suffisante des équipements existants en périphérie immédiate de chacune de ces zones (accès, voirie, réseaux d'eau, d'électricité et, assainissement,...).

Les zones 1AUo, 2AUo, 3AUo et 4AUo à vocation dominante d'habitat

Ces zones peuvent accueillir des constructions à usage d'habitation, mais aussi de bureaux, de commerces, de services, et d'équipements collectifs dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chacune des zones. Toutefois ces opérations doivent être réalisées en compatibilité avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans le document « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » définies :

- Sur le quartier Condamine-Nord pour les zones 1AUo, 3 AUo, et 4AUo, localisées au nord de la route départementale 539
- Sur le quartier Condamine-Sud pour la zone 2AUo située au sud de cette même route départementale.



Extrait règlement graphique PLU : Zones AUo La Condamine



Report limites zones AUo sur fond photographies aériennes Géoportail

Les zones 1 AUo à 4AUo définies sur les documents graphiques du règlement représentent les traductions réglementaires des orientations suivantes du PADD :

Axe 1 « Affirmer le rôle de Châtillon sur cette partie du Diois, en tant que pôle d'habitat, en répondant aux besoins en logements et plus particulièrement en résidences principales : il s'agit d'accueillir de nouveaux habitants dans le cadre d'un parcours résidentiel adapté, pour notamment attirer des populations jeunes, répondre aux besoins générés par l'emploi des entreprises sur la commune, sur la base d'une croissance démographique redynamisée et d'une gestion « économe » de l'espace », et « s'inscrire dans un rythme de croissance démographique positif pour compenser la perte démographique qui s'accroît ces dernières années en relançant la production de logements et en les ciblant sur la construction neuve », avec des orientations quantitatives de production d'environ 70 à 80 logements, et des orientations qualitatives qui visent à produire des formes d'habitat diversifiées.

Axe 5 « maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels », en fixant comme objectif de modération du foncier, une densité de l'ordre de 15 logements /ha dans le cadre des nouvelles opérations d'habitat.

Les règles des zones 1AUo à 4AUo ont été établies en cohérence avec les OAP définies sur ce quartier (voir pages 229 à 231). Les règles des zones AUo et les orientations d'aménagement et de programmation, répondent en grande partie à ces besoins, plus particulièrement en constructions neuves à produire et à programmer pendant la durée du PLU, sachant que ces zones constituent près de 60% des capacités de développement en logement neufs, sur la commune et qu'elles contribuent à un urbanisme regroupé, organisé et participant à une gestion économe de l'espace.

La délimitation des différentes zones AUo sur le quartier Condamine résulte notamment des contraintes du foncier, des contraintes de circulation en bordure de la RD 539, et du bâti existant dans ce quartier.

Ces zones sont situées en périphérie sud-ouest de l'agglomération sur des terrains privés. Les contraintes topographiques, ainsi que celles liées à l'occupation du sol, les contraintes d'accès et de circulation de transit sur la RD 539, la préservation des éléments d'intérêt du petit patrimoine (canaux d'irrigation, jardins clos, cabanon de vigne) ont été prises en compte dans la délimitation de ces zones, dans leur traduction réglementaire sur le règlement graphique et dans le règlement écrit.

Ainsi :

- Le périmètre des zones AUo tient compte de la valeur agricole des parcelles en partie nord (plantations de noyers, et du talus boisé de la terrasse alluviale au sud de la zone 2AUo, et les espaces en jardins clos ont été exclus du périmètre de cette zone ;
- Les habitations existantes ont été exclues du périmètre des zones AUo ;
- Les bâtiments (atelier, bâtiment de stockage), de l'activité existante de maçonnerie et travaux publics, ont été pris en compte dans la délimitation des zones et dans les conditions d'accès et de desserte pour qu'ils ne constituent pas un « blocage » de l'urbanisation du quartier de la Condamine Nord dans l'attente de la délocalisation de cette activité,
- Des emplacements réservés ont été portés sur le règlement graphique pour permettre la continuité des liaisons piétonnes vers le centre bourg (ER n°2 et 3), et pour assurer la maîtrise de l'accès principal aux zones de La Condamine-Nord (ER n°11) et garantir de meilleures conditions de sécurité.
- prise en compte des éléments du petit patrimoine (canaux d'irrigation, murs en pierre, cabanon de jardin) qui sont portés en éléments du patrimoine bâti repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, pour assurer la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces éléments.

Dans ces zones, l'urbanisation peut se réaliser par tranches successives à condition :

- qu'elles s'intègrent dans une opération d'aménagement ou de constructions portant sur la totalité de chacune des zones AUo,
- sous condition de la réalisation des équipements internes à chacune des zones, et



- sous réserve que l'aménagement et les constructions envisagées respectent une cohérence d'aménagement global, compatible avec les OAP définies sur chacun des quartiers Condamine-Nord et Condamine –Sud (principes d'aménagement notamment).

Pour ne pas induire de nuisances qui pourraient pénaliser la vocation de la zone qui est à dominante habitat, le règlement de la zone AUo interdit dans chacune des zones, les constructions à usage d'activités artisanales et notamment l'extension du hangar existant à usage d'activités du bâtiment et de travaux public.

Mixité sociale :

En application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, la commune peut mettre en place un secteur de mixité sociale, sur tout ou partie des zones U ou AU, consistant à affecter un pourcentage d'un programme de logements déterminés par le PLU à des logements locatifs ou en accession, sociaux ou privés.

Il n'a pas été instauré de servitude de mixité sociale sur les zones 1AUo à 4 AUo. Les principes de mixité sociale sont uniquement affichés dans le document « OAP » : au minimum un tiers de logements abordables en réponse notamment aux besoins des jeunes salariés à la recherche d'un logement sur Châtillon.

Règles d'implantation :

Les règles d'implantation des constructions préconisent la compatibilité avec les orientations d'aménagement ; en l'absence d'orientation ces règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, laissent aux projets et aux futures constructions une certaine souplesse d'adaptation (possibilité de s'implanter à l'alignement, en limite séparative ou en recul).

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques** : soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.
En façade de la RD 539 : Selon les principes affichés dans l'OAP, les constructions seront implantées dans un même alignement, pour créer un front bâti qui structure les abords de cette voie et qui marque l'entrée dans l'espace « urbain » de Châtillon.
- **limites séparatives** : Soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 m.

Règles de hauteur maximale :

- **Constructions** : hauteur absolue maximum : 12 m.
- **Clôtures** : mêmes règles que dans la zone UB
 En façade des voies et emprises publiques : hauteur totale 1,80 m maximum, mur bahut : 0,60 m maximum.
 En limite séparative : hauteur totale 2 m maximum.

Stationnement :

Des normes de stationnement sont imposées aux constructions à usage d'habitation de plus de 3 logements pour le stationnement des cycles deux roues non motorisés (1,50 m² par logement). Les mesures prises au règlement visent à faciliter le recours aux modes actifs par la réalisation de places de stationnement ou de locaux « vélos » dans le cadre d'opération d'ensemble de plus de trois logements, qui soient sécurisées et suffisamment dimensionnées.

Les matériaux et aménagements des espaces libres, aires de jeux,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,...

BILAN ZONES AUo

Consommation d'espaces agricole ou naturel dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones à urbaniser :

Actuellement :

La zone 1 AUo conserve une affectation agricole (prairie avec quelques noyers) ;

Les espaces de la zone 2AUo, n'ont plus qu'un caractère résiduel d'espaces agricoles (quelques arbres fruitiers et friches) ;

La zone 3 AUo est occupée en partie par d'anciens hangars de stockage pour dépôt vente, qui sont désaffectés aujourd'hui, le reste des terrains a une affectation agricole (noyers et parcelle cultivée) ;

La zone 4 AUo est occupée en totalité par l'emprise des activités de BTP (bâtiments, aires de stockage, de stationnement,...).



Zones	Zone 1AUo	Zone 2AUo	Zone 3AUo	Zone 4AUo	TOTAL
Total Superficie zone ou secteur :	1 ha 14	0 ha 68	0 ha 92	0 ha 41	3 ha 15
Capacité d'accueil : Espaces disponibles	1 ha 14	0 ha 68	0 ha 92	0 ha 41	3 ha 15
Nombre de logements estimés	19	10	14	4	47
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en m2	11 400 m2	6 800 m2	5 930 m2	0	24 130 m2

Ces zones AUo vont engendrer l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces non urbanisés.

Zone AUoL

Il s'agit d'une Zone à Urbaniser « ouverte » à vocation dominante d'hébergement touristique et de loisirs localisée au quartier La Conche.

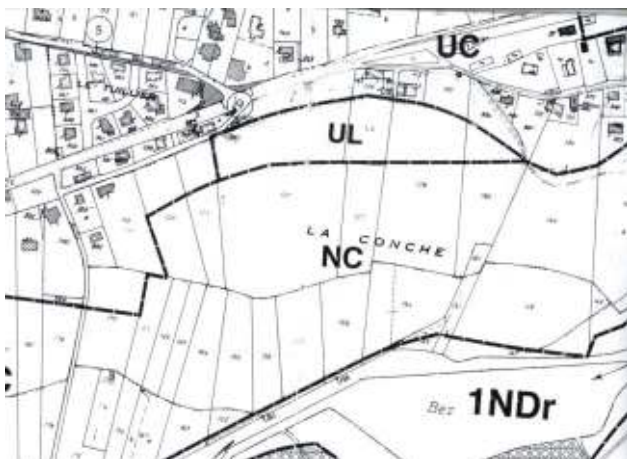
La zone **AUoL** répond aux orientations du PADD (axe 2-2) qui visent à développer de nouvelles formes de structures d'accueil et d'hébergement touristique, proches du village et qui répondent à des critères de qualité » tout en « veillant à maintenir le caractère d'un tourisme vert et culturel respectueux des sites, de l'environnement et du patrimoine bâti.

La Zone AUoL intègre le projet de développement touristique (UTN) prévu sur le quartier de La Conche (voir page 38 du présent rapport).

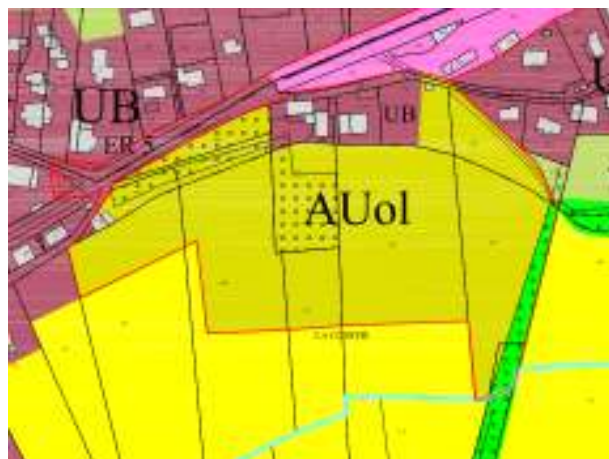
La Zone AUoL a été délimitée de manière à tenir compte des prescriptions de l'arrêté UTN du 29 juillet 2016 portant création d'une Résidence Hôtelière Nature sur le site de La Conche, et notamment le principe fondamental édicté dans cet arrêté qui est de préserver au maximum les terres agricoles sur le site de ce projet : le principe général à respecter étant celui de la compensation des surfaces empruntées à l'ancienne zone agricole NC du POS / PLU de 2006.

En effet, dans le dernier document POS/ PLU applicable (après modification en 2006), seule la partie haute du projet est classée en zone UL de loisirs et d'hébergement touristique (voir ci-dessous).

Les dispositions réglementaires dans le PLU en révision sont en cohérence avec les dispositions de cet arrêté.



Extrait zonage POS 2006 – Secteur La Conche



Extrait document graphique projet PLU zone AUoL
Secteur La Conche



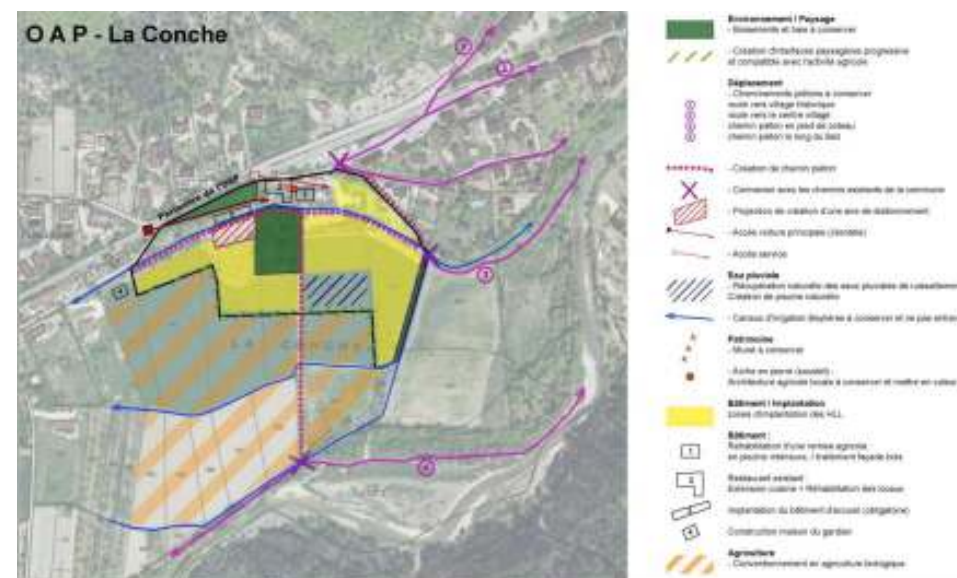
Report limites zones AUoL sur fond photographies
aériennes Géoportail

La zone AUoL peut accueillir des installations, constructions et aménagements destinés à de l'hébergement touristique (type camping, parc résidentiel de loisirs, habitat légers de loisirs, résidence mobile de loisirs,...), et à des équipements de sports et loisirs (aires de jeux et de sport, équipements de loisirs de plein air ...). ces constructions et occupations du sol sont autorisées par tranches successives, à condition qu'elles s'intègrent dans une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de constructions portant sur la totalité de la zone **AUoL**, et qu'elles soient compatibles avec les principes d'aménagement et la programmation des constructions précisés dans la pièce n°4 du PLU (OAP) et définies sur le quartier de La Conche.

Le site de la Conche comporte déjà des constructions anciennes avec actuellement un restaurant en activité qui est déjà implanté sur la commune depuis plusieurs années, et qui est classé en zone UB dans le PLU en révision. Le projet de Résidence Hôtelière Nature intègre cette structure existante et s'étend au sud, et de part et d'autre du restaurant et du noyau bâti existant.

Il prévoit outre l'aménagement et la modernisation du restaurant, la création de 52 unités d'hébergements sous forme de chalets et de lodges contemporains pour une surface de plancher totale d'environ 2500m², et la création de 2 espaces de baignade : un entièrement naturel (environ 1000 m²) et une piscine couverte (50m²) dans l'un des bâtiments existants.

La zone AUoL a été délimitée de manière à pouvoir mettre en œuvre ce projet qui répond aux Orientations du PADD « renforcer l'offre quantitative et qualitative en accueil et hébergement touristique », tout en tenant compte des conclusions de l'arrêté UTN (voir page 39 « contexte réglementaire » du document OAP).



Extrait OAP : Orientations : Schéma de principe

Dans cette zone, l'urbanisation peut se réaliser par tranches successives à condition :

- qu'elles s'intègrent dans une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de constructions portant sur la totalité de la zone AUoL,
- sous condition de la réalisation des équipements internes à chacune des zones, et
- sous réserve que l'aménagement et les constructions envisagées respectent les principes d'aménagement, définies sur le quartier de la Conche dans le document OAP du PLU.
- Sont autorisées notamment, les terrains aménagés pour le camping et le caravanning, les parcs résidentiels de loisirs (PRL) destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, d'habitations légères de loisirs, et de résidences mobiles de loisirs (RML), sous réserve que l'ensemble des aménagements touristiques s'inscrive de façon harmonieuse dans le milieu environnant, et dans le respect des paysages naturels ou urbains.

Il n'est pas mentionné dans le règlement de surface maximum plancher pour l'Habitat Légers de Loisirs, la surface maximum de 2500 m² de plancher s'imposant en terme de compatibilité dans le programme décliné dans l'OAP.

Règles d'implantation des constructions :

En compatibilité avec les orientations d'aménagement :

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques** : soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.
- **limites séparatives** : Soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 m.

Règles de hauteur maximale :

- **Constructions** : hauteur absolue : 8 m.
- **Clôtures** :
En façade des voies et emprises publiques : hauteur totale 1,80 m maximum, mur bahut : 0,60 m maximum.
En limite séparative : hauteur totale 2 m maximum.

Utilisation de matériaux perméables (graviers, stabilisé, pavage avec joints poreux, espace enherbé,...) imposé pour les aires de stationnement.

BILAN ZONE AUoL

Zone AUoL	
Total Superficie zone :	2 ha 85
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en m ²	21 200 m ²

Consommation d'espaces agricole ou naturel dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones à urbaniser : espaces agricoles de la plaine du Bez touchés par le projet, mais aussi petit espace boisé au sud du restaurant, et talus boisé en bordure de la RD 539 qui seront intégrés dans le programme mais qui devront être maintenus en espace boisé, comme retenu dans le schéma de principe des orientations d'aménagement de l'OAP La Conche. Cette consommation d'espace naturel ne serait donc que théorique, puisque leur maintien en espace boisé sera respecté dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

Cette zone AUoL va engendrer l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces non urbanisés.



2.1.3 La zone agricole : Zones A

La zone agricole « A » correspond aux espaces et aux entités bâties de la commune, équipés ou non, affectés à la mise en valeur agricole et, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone réservée à l'exploitation agricole sur laquelle les constructions sont limitées à cet usage quand elles sont autorisées.

La zone A correspond à des secteurs exploités ou « exploitables » pour l'agriculture et dotés d'un réel intérêt en ce sens. Elle peut viser des terrains faisant déjà l'objet d'une exploitation agricole. Les parcelles qui ne sont pas ou ne sont plus exploitées mais qui bénéficient d'un potentiel en vue d'une exploitation ultérieure sont également concernées.

La délimitation et les dispositions de la zone agricole sur le territoire de Châtillon en Diois répondent aux orientations du PADD qui visent à soutenir l'activité économique agricole sur la commune, notamment la viticulture :

- Sauvegarder sur le long terme les espaces et le patrimoine viticole,
- Pérenniser le potentiel agricole de la vallée : préservation du foncier et des structures d'exploitation,
- Préserver les terres nécessaires au maintien du pastoralisme
- Inciter au regroupement des bâtiments agricoles autour des sièges d'exploitation,
- Maintenir les espaces en prairie dans le potentiel des terres agricoles à préserver
- Concilier maintien des exploitations agricoles avec proximité de l'urbanisation pour les exploitations situées dans l'enveloppe urbaine du village.

La zone agricole regroupe des espaces équipés ou non, identifiés à enjeux agricoles et nécessaires au maintien du foncier et des outils de production des exploitations agricoles : espaces irrigués et irrigables, et à bonne valeur agronomique dans la vallée, espaces en vignoble ou dans les périmètres AOC ou d'appellation d'origine protégée pour la vigne, ensemble des tènements supports des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité, des bâtiments agricoles constituant des potentialités immobilières ou foncières pour le développement de l'activité agricole. Sur le territoire de Châtillon en Diois, la zone Agricole couvre l'ensemble des terres agricoles de la vallée du Bez qui sont en grande partie irriguées côté Ouest de l'agglomération, ainsi que les espaces agricoles qui s'inscrivent dans la vallée un peu plus étroite en amont du bourg (Ferme d'Ombre), les espaces en piémont des reliefs au nord du Bez, bien orientés pour la viticulture, les espaces de transition en prairies en piémont des espaces boisés, ainsi que certains secteurs sur les reliefs servant de parcours pour l'élevage extensif et le pastoralisme.

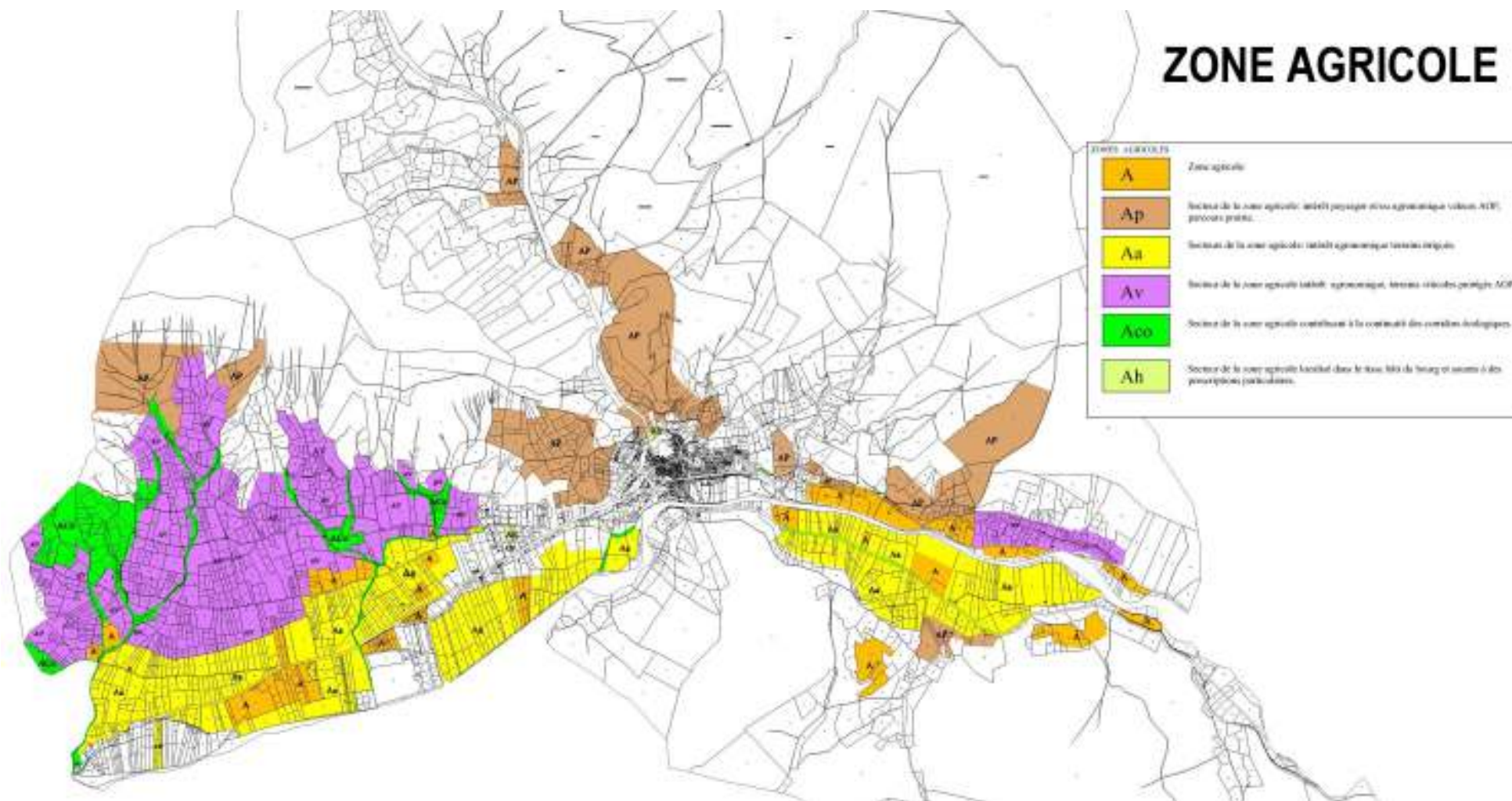
La zone agricole intègre l'ensemble des sièges d'exploitation agricole en activité sur le territoire, ainsi que les bâtiments d'exploitation agricole (hangars agricoles, granges,...), ayant conservé leur fonctionnalité et leur usage.

Dans le zonage de Châtillon, la zone « A » comprend les secteurs suivants :

- ⇒ Secteur **Aa** : secteur de la zone A identifié comme espace agricole dont la protection est renforcée de par l'intérêt agronomique de ce secteur. Il répond aux orientations du PADD qui visent à protéger strictement de toute construction les grandes entités des espaces ouverts de la plaine, généralement cultivés, ou plantés de noyers, et à forte valeur agronomique. Ce sont de vastes unités foncières agricoles qui, ne sont pas « mitées » par des constructions y compris agricoles. Ces secteurs sont reconnus comme des espaces agricoles à forte valeur ajoutée (vastes parcelles agricoles avec bonne valeur agronomique des sols, secteurs irrigués) : espaces à fort enjeu agricole avec un enjeu de maintien strict de l'intégrité du foncier agricole à préserver face à un morcellement qui pourrait être engendré par de nouveaux bâtiments agricoles, ou par la pression urbaine. Dans ce secteur, les règles de constructibilité sont plus « strictes » que dans la zone A « généraliste » et où tout bâtiment même agricole est interdit.

- Secteur **Av** : secteur de la zone A identifié comme espace agricole à fort enjeu, correspondant aux coteaux viticoles des vignobles de Châtillon et de Clairette de Die. Comme le secteur Aa, le secteur Av fait l'objet d'une protection renforcée, pour préserver ces espaces agricoles classés en AOP, et le patrimoine bâti qui lui est associé (cabanon de vignes).

Dans les secteurs Aa et Av toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs d'infrastructure.



- Secteur **Ap** : secteur faisant l'objet d'une protection spécifique pour préserver ces coteaux en majeure partie boisés et comportant un intérêt paysager, mais utilisés en parcours de prairie pour l'élevage extensif. Dans ce secteur toute construction nouvelle est interdite (notamment les

nouvelles constructions agricoles), à l'exception des constructions à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs d'infrastructure, des annexes aux habitations existantes et les abris pour animaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, que leur emprise au sol soit limitée à 20 m² et que leur implantation ne dénature pas le caractère des lieux.

- Secteur **Aco** : secteur de la zone A contribuant à la continuité des corridors écologiques, et correspondant aux espaces de trames vertes et bleus, espaces humides, etc Sont admises les constructions autorisées en zone A « généraliste » à condition que ces constructions soient implantées à 10 m au moins des berges des ruisseaux rivières ou fossés, et à 10 m au moins de toute lisière boisée des éléments de paysage répertoriés en espaces végétalisés existants sur les documents graphiques du règlement.
- Secteur **Ah**, identifié comme espace agricole dans l'espace bâti du village où les constructions agricoles sont soumises à des prescriptions particulières, y sont interdits les bâtiments d'élevage incompatibles avec la proximité de l'habitat. Les autres constructions destinées à l'activité agricoles y sont autorisées.

Deux secteurs ont ainsi été délimités sur les documents graphiques du règlement :

- le siège et les bâtiments d'exploitation de l'exploitation agricole située au cœur du bourg, Montée du Tricot ;
 - Le siège d'exploitation et le bâtiment agricole (local de stockage pour production fruitière et nucicole) pour l'exploitation située dans le quartier pavillonnaire du Chemin des Vignes.
- **Dans la zone A « généraliste »**
D'une manière générale les constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites en zone A, et notamment, dans l'intérêt du maintien des « surfaces agricoles », sont interdites en zone A (mais aussi dans tous les secteurs de la zone A), les installations photovoltaïques au sol.

Ainsi, sont autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA),
- Les constructions et installations y compris classées liées et nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles vérifient certaines conditions, notamment :
 - Ces constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent s'implanter à proximité immédiate (distance maximum de l'ordre de 50 m) des principaux bâtiments d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments d'exploitation (sauf contrainte technique); en l'absence de bâtiment agricole existant, les nouvelles constructions s'implanteront à proximité immédiate des voies publiques. Il s'agit de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
 - Lorsqu'il s'agit d'une habitation nouvelle, elle ne sera autorisée que si elle est nécessaire à l'exploitation agricole, et que si elle est située à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié. L'emprise au sol de l'habitation sera limitée à 150 m², et la surface de plancher ne dépassera pas 250 m².
- Pour favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'exercice de l'activité agricole, sont autorisées en zone agricole, les installations de production d'énergie de type éolienne nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres

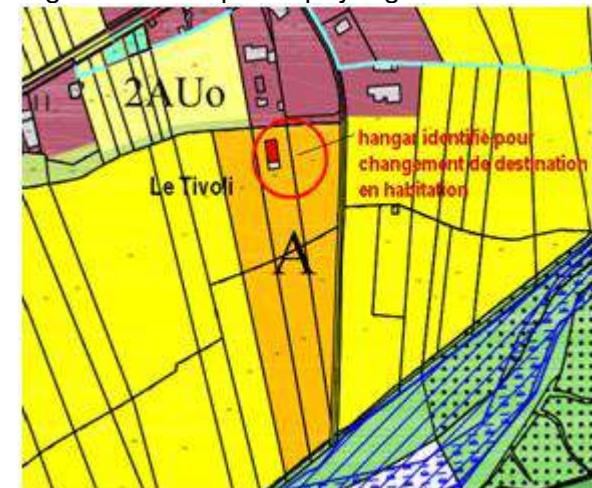
- Pour répondre aux orientations du PADD « Diversifier les productions et l'activité agricole (agritourisme, lieux de vente directe, cave...) », le règlement de la zone A généraliste autorise :
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production (transformation, vente des produits de la ferme, de la viticulture : caveaux de vente et de dégustation) à condition :
 - que ces constructions ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, sur le terrain où elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - que ces constructions soient situées à moins de 20 m du siège d'exploitation ou qu'elles s'intègrent dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension limitée de bâtiments existants,
 Dans tous les cas, que la surface de plancher affectée à ces activités ne doit pas dépasser 150 m².
- Les annexes (garage, abri de jardin,...) et les piscines lorsqu'elles sont liées à des habitations existantes, agricoles ou non. Ces annexes doivent être situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation existante, et la surface totale de plancher de ces annexes pour chacune de ces habitations, ne doit pas dépasser 20 m², hors piscine. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Travaux sur constructions existantes :

La zone A comprend de nombreuses constructions, et notamment des habitations ou autres bâtiments qui n'ont pas ou qui ont perdu leur affectation agricole, et dont la gestion est nécessaire ; c'est pourquoi le règlement autorise :

- L'extension des habitations existante, sous certaines conditions (33 % de la surface totale initiale, à condition que cette surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux (existant + extensions) n'excède pas 250 m²), et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.
- En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article L 151-11, **le changement de destination à des fins d'habitation, des bâtiments identifiés** dans les documents graphiques du règlement (bâtiment en rouge sur les documents graphiques du règlement), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Un seul bâtiment a été identifié comme pouvant changer de destination dans la zone agricole A de Châtillon au lieu-dit « Le Tivoli ». Ce changement de destination est lié au besoin du siège de l'exploitation agricole qui s'est installée sur ce quartier.



○ **Zone agricole et risques d'inondation :**

La zone A, et le secteur Aa, sont touchés par les secteurs à risque d'inondation (secteur R risques à aléas forts et moyens), extension des constructions agricoles possibles sous certaines conditions, notamment prise en compte de la cote de référence pour la hauteur des planchers utiles (+ 1,20 m au dessus du terrain naturel).

La zone A, et le secteur Aa, sont également touchés par l'emprise de la zone humide.

○ **Principales Règles applicables :**

Règles d'implantation des constructions :

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques :** constructions à implanter soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.
- **limites séparatives :** Soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 m.
- **Règles spécifiques dans le secteur Aco ;** pour maintenir une distance d'au moins 10 m des berges des ruisseaux ou des lisières boisées.

Règles de hauteur maximale :

- **Constructions** hauteur absolue :

Cas général zone A : 12 m bâtiment agricole, 8 m : habitation.

Secteur Ap : 5 mètres pour toutes les constructions par rapport à la sensibilité paysagère de ces secteurs situés en coteaux ou sur les reliefs

Secteur Ah : 8 mètres par rapport à la prise en compte de l'environnement bâtis de ces exploitation situés dans des espaces à dominante d'habitat individuel de gabarit R +1 généralement

- **Clôtures :**

Secteur Aco et Av : 1 mètre pour les murs de clôture

Zone A et autres secteurs Ap : 0,50 mètre pour les murs de clôture

Ensemble : hauteur totale des clôtures sera alors limitée à 2 mètres.

Dans le secteur Aco : Pour privilégier la continuité des corridors écologique et faciliter la libre circulation de la faune, les clôtures seront perméables (clôtures ajourées ou végétales). Il peut être créé des points de passage pour la petite faune au niveau du sol tous les 10 m environ le long du linéaire d'une clôture en dur « imperméable ».

BILAN ZONE A

Total Superficie zone A :	373 ha 89
Dont :	
Zone A généraliste	37ha 93
Secteur Aa	69 ha 84
Secteur Ap	98 ha 13
Secteur Aco	38 ha 17
Secteur Ah	0 ha 66
Secteur Av	129 ha 16

2.1.4 . La zone naturelle : Zone N

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ", et sont repérées dans les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N".
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels,
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La commune bénéficie sur son territoire de sites à fortes valeurs paysagères comme les sites remarquables du Glandasse et des hauts Plateaux, mais aussi le site de l'ancien château qui domine le village médiéval, les coulées « vertes » des ripisylves, du Bez et de ses affluents accompagnés de l'écrin végétal des espaces boisés des reliefs, des parcs, arbres remarquables isolés ou alignés. Ce sont des sites naturels de qualité tant sur le plan du paysage que sur le plan de la biodiversité. La volonté municipale est de préserver ce patrimoine naturel et paysager. Il s'agit de protéger ces espaces ainsi que leurs abords, de pérenniser les cônes de vue repérés vers les différents sites remarquables, et prendre en considération les espaces sensibles en matière de co-visibilité pour la préservation de la silhouette du village,...

Cet objectif essentiel largement affiché dans l'axe 3 du PADD qui définit les orientations visant à mettre en valeur les espaces ressources de biodiversité, les paysages est également mis en œuvre dans la partie réglementaire du P.L.U. (zonage, règlement).

La réglementation de la zone N du PLU de Châtillon en Diois, répond à ces orientations et vise à :

- préserver la richesse de la biodiversité de ces milieux naturels à enjeux,
- protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, les sites et paysages.

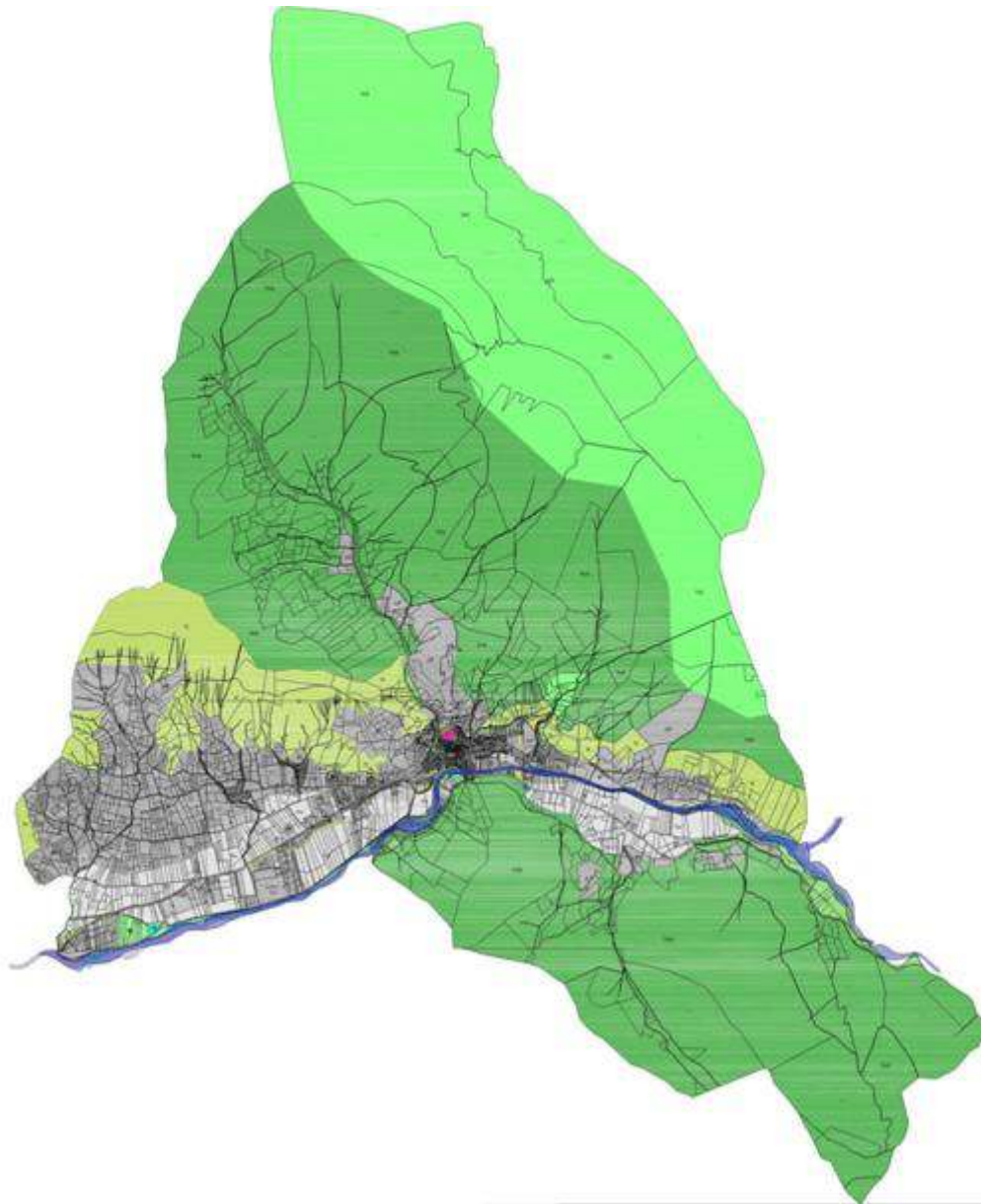
Dans la zone N du PLU de Châtillon, ont été définis les secteurs suivants :

- **Le secteur NH** : secteur de la zone naturelle pour la protection stricte du site historique originel du vieux village, correspondant à l'entité de la motte castrale
- **Le secteur Ns** : grand ensemble naturel réservoir de biodiversité d'intérêt prioritaire, correspondant respectivement aux Haut Plateaux, Source de l'Adoux et zone humide du Bez (Natura 2000) : secteurs répertoriés comme espaces naturels sensibles d'intérêt écologique, biologique ou scientifique d'intérêt prioritaire et supra-communal sur le plan de la biodiversité.
- **Le secteur Nrb** correspondant aux espaces naturels (vastes espaces naturels généralement boisés) faisant fonction de réservoirs de biodiversité d'intérêt local ;
- **Le Secteur Nco** : correspondant aux secteurs à caractère d'espace naturel contribuant à la continuité des corridors écologiques.

Dans la zone N peuvent être définis des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL**) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (L. 151-12 du code de l'urbanisme).

Ainsi dans le PLU de Châtillon, a été défini un **secteur de taille et capacité limitée (STECAL) : 1NL** correspondant à une partie de l'emprise de l'ancienne carrière Petit Plat pouvant accueillir des aménagements ou des constructions, liés à l'activité de pêche.

ZONE NATURELLE



N	Zone naturelle et forestière
NL	1NL : Secteur pour aménagements légers de loisirs liés à la pêche
Ns	Secteur "grand ensemble naturel d'intérêt prioritaire pour la biodiversité"
Nrb	Secteur "protection réservoir de biodiversité"
Nco	Secteur contribuant à la continuité des corridors écologiques

La zone N est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation du Bez:** Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

- **Les secteurs répertoriés en zone humide** : Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant la zone humide, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

⇒ **Le STECAL 1 NL du Quartier de La Touche ou Petit Plat:**

Sur le site de La Touche, coexistent deux plans d'eau issus de l'exploitation de graviers dans le lit majeur de la rivière du Bez. Une faible distance les sépare, environ 70 mètres. Sur les rives du premier lac est installé un camping clôturé (le Lac Bleu) qui est en activité depuis plusieurs années, qui a été classé en zone UL dans le présent projet de PLU.

Le second lac après remise en état de la carrière a aujourd'hui l'aspect de plan d'eau naturel. Il n'est pas utilisé et les eaux sont sous la responsabilité du propriétaire.

Sur le site de cette ancienne gravière est prévu un projet d'activités de loisirs de pêche, ouvert au public et l'installation d'un bâtiment de stockage et/ou d'accueil pour les besoins de cette activité.

L'accès « véhicule » aux activités de pêche peut se faire à partir de deux accès :

- soit à partir d'un chemin existant débouchant sur la RD 539, mais cette option pourra être écartée pour des raisons de sécurité si il y a intensification du trafic ;
- soit à partir de la voie prévue en « liaison douce qui longe le Bez : à partir du tourne à gauche menant vers la zone artisanale de Guignaise, puis par le chemin communal longeant les bords de la rivière. C'est un chemin carrossable que la commune entretient, et dont la continuité est assurée par le report de cette voie en emplacement réservé : emplacement réservé n°10.



Une partie de ce site pouvant accueillir ce type de construction est classée en secteur de taille et de capacité limitée 1 NL dans le PLU.

Ce secteur 1NL a été délimité de manière à respecter une distance minimum de 15 m par rapport aux berges du plan d'eau.

Ce secteur fait l'objet de règles spécifiques, notamment en matière de stationnement et de clôtures ; pour permettre la libre circulation de la faune, les murs et murets, claustra bois et autres (plaques béton, végétaux artificiels...) traités en plein sont interdits. De plus, les aires de stationnement seront aménagées de manière à privilégier des revêtements drainants ou perméables de type gravier limitant l'imperméabilisation des sols.

Classement du Plan d'eau (surface d'environ 2,25 ha) qui présente des enjeux de préservation de la biodiversité en complément des milieux humides du Bez en secteur protégé Ns où toute construction nouvelle est interdite.

Superficie du secteur 1 NL : 0,46 ha.



Secteur STECAL 1NL : extrait document graphique du PLU



SECTEUR 1NL en rive droite du Bez : délimité en périphérie sud-est du site du Plan d'eau

Dans ce secteur de taille et de capacité limitée de la zone N, sont autorisés :

- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que le nombre de places de stationnement ne dépasse pas 15 places,
- Les constructions et équipements collectifs de structure légère liés aux activités de pêche (abri, sanitaires,...) à condition que ces constructions présentent un aspect et un traitement architectural de qualité et que la surface de plancher totale soit limitée à 50 m² sur l'ensemble du secteur 1NL.

La surface plancher est limitée à 50m² pour ne pas amorcer d'urbanisation sur ce secteur. L'intention principale étant bien d'autoriser une activité de loisirs à faible empreinte, qui soit peu « impactante » pour les espaces naturels environnants (zones humides et rivière Bez...).

Ces dispositions répondent aux orientations retenues par la commune qui souhaite privilégier le développement d'un tourisme nature sur ce secteur. Un lac de pêche rentre dans la catégorie du tourisme nature d'une part pour son faible impact sur l'environnement proche et pour sa typologie de loisirs « extensif » calme et nature.

La Création du STECAL 1NL a été soumise à demande de dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et à la possibilité de mise en place de constructions à moins de 300 mètres du rivage du plan d'eau en application de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU sur ce secteur a été réalisé dans le respect des conclusions de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) du 13 juin 2019, à savoir :

- délimiter le STECAL NL au plus près de la future zone aménageable et de classer en zone NS le plan d'eau et ses rives non concernés par le projet ;
- limiter le nombre de place de stationnement à 15 places;
- insérer des bâtiments de qualité ;
- appliquer le règlement des zones NS sur les clôtures en proscrivant les murs, murets, claustra bois et autres traités en plein ;
- préciser dans le règlement de la zone NL que les constructions autorisées ne doivent être limitées qu'à celles qui sont liées à l'activité de pêche.

Les Règles de la zone N et des secteurs NH, Ns, Nrb, Nco, et 1NL:

Dans la zone N « généraliste », (hors secteurs NH, Ns, Nrb, Nco, et 1NL) peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites ;
- Par rapport à la gestion du bâti existant (mêmes règles qu'en zone A) :
 - Les annexes (garage, abri de jardin,...) et les piscines lorsqu'elles sont liées à des habitations existantes, agricoles ou non. Ces annexes doivent être situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation existante, et la surface totale de plancher de ces annexes pour chacune de ces habitations, ne doit pas dépasser 20 m², hors piscine. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
 - L'extension des habitations existante, sous certaines conditions (33 % de la surface totale initiale, à condition que cette surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux (existant + extensions) n'excède pas 250 m²), et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

Dans les secteurs NH, Ns, Nrb, Nco :

- toute construction nouvelle ou installation est interdite, à l'exception des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif sous certaines conditions.

Règles d'implantation des constructions :

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques** : selon un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.
- **limites séparatives** : Soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m.
En Nco : recul à une distance au moins égale à 10 m des berges de ruisseaux, rivières, fossés ou canal, ou de la lisière boisée des éléments de paysage répertoriés en espaces végétalisés existants. Dans ce secteur les voies et chemins aménagés, notamment le long du Bez doivent rester filtrants.

Règles de hauteur maximale :

- **Constructions** hauteur absolue : 5 m.
- **Clôtures** :
Ensemble : hauteur totale des clôtures sera alors limitée à 1,80 m maximum, mur bahut : 0,50 m maximum

2. 1.5 Les éléments des dispositions générales du règlement

- **Les secteurs à risques**

Plusieurs types de risques touchent le territoire de Châtillon : risques de retrait et de gonflement des argiles, risques sismiques, risques d'incendie de forêt, risques d'érosion le long des talwegs, risques d'inondation.

Pour les risques d'inondation, la prise en compte de ces risques affichées dans les orientations de l'axe 3 du PADD, a été transcrite dans les documents graphiques du règlement sous forme de trames spécifiques, qui reportent les types et niveaux d'aléas, et dans le règlement qui dans ses dispositions générales reprend les conditions de constructibilité et d'inconstructibilité.

Risques de retrait et de gonflement des argiles, risques sismiques, risques d'incendie de forêt :

Il n'y a pas de traduction réglementaire spécifiques dans les dispositions du règlement du PLU pour :

- La prise en compte des risques de retrait –gonflement des argiles qui relèvent de la mise en œuvre de règles constructives qui relèvent de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage,
- Il en est de même pour les risques sismiques (zone de niveau 3 : modérée), où les règles de construction parasismique relèvent de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage,

La prise en compte des risques d'incendie de forêts, si ce n'est que le PLU ne prévoit aucun secteur de développement de l'urbanisation dans les secteurs à aléa fort, moyen ou faible. Seules secteurs à aléa fort à très fort sont proches de l'urbanisation existante ou en développement : quartiers d'habitat au nord du chemin des Vignes ou sur les coteaux en bordure nord Est du bourg et au niveau de Bellante. Les règles de la zone N à constructibilité très limitée, voir nulle, « encadrent » les secteurs où les aléas risques d'incendie sont les plus élevés.

Pour les secteurs à risques d'inondation ou d'érosion concernant les cours d'eau principaux ainsi que les talwegs, vallats, ruisseaux et ravines non zonés mais identifiés sur le fonds de plan IGN 1/25 000 :

Ces secteurs sont généralement classés en zone N dans le P.L.U., mais non représentés sur les documents graphiques; ils font l'objet de prescriptions au paragraphe 4-2 des dispositions générales du règlement écrit.

Les nouvelles constructions sont interdites dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau ou de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion) à l'exception des annexes à l'habitation, d'une surface maximum de 20m².

L'extension des constructions existantes est limitée à 20 m², et est soumise à une condition de surélévation du premier niveau de plancher utile définie en fonction du contexte local.

Risque naturels d'inondation :

Zones inondables le long du Bez : les secteurs présentant des risques naturels d'inondation à aléa fort et moyen (R) sont délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (pièces 5-1 à 5-3) se superposant aux zones du PLU et aux autres éléments de portée réglementaire, et est identifiée par la trame « Secteur à risques d'inondation ».

Les dispositions propres à ces risques sont traduites dans les dispositions du règlement du PLU dans le respect des règles propres à chacune des zones limitant la constructibilité dans ces zones pour certains types d'occupation du sol, allant d'inconstructible à constructible avec prescriptions spécifiques.

La zone inondable, touche une partie du centre bourg de Châtillon, notamment la zone UE avec la secteur de la salle des fêtes et les espaces de stationnement dans le bas du village, la zone UL du camping municipal des Chaussières et du camping du Lac Bleu, et une petite partie de la zone UA proche du camping municipal, en dehors de ces espaces situés en zones urbaines, ce sont essentiellement des terrains en zone agricole ou naturelle localisés en bordure du Bez qui sont soumis à ces risques.

Les dispositions réglementaires s'appliquant au secteur « R » sont précisées à l'article 3-1 du Titre 1 des dispositions générales du règlement.

Dans ce secteur, d'une manière générale les constructions nouvelles, mais aussi la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes sont interdits. L'extension de certaines constructions existantes est autorisée sous conditions de surface, de prise en compte de la cote de référence etc...

Dans ce secteur, les planchers dits « utiles » devront être situés au-dessus de la « cote de référence » fixée à 1,20 m par rapport au terrain naturel.

- **La trame « zone humide » délimitée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme**

Les zones humides présentes sur le territoire communal ont été inventoriées et communiquées par l'état dans le cadre du « porter à connaissance ».

Les zones humides sont des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du maintien et de la préservation des milieux humides.

Ainsi, ont été délimitées sur les documents graphiques du règlement, les zones humides le long du Bez réglementées par l'article 4 des dispositions générales du règlement.

La trame « zone humide » recouvre des secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre du maintien et de la préservation des milieux humides. Elle s'étend sur certaines parties des espaces naturels de la vallée et reprend l'ensemble des zones humides répertoriées le long du Bez. La trame de la zone humide correspond en grande partie avec le secteur Nco, qui protège les espaces naturels contribuant à la continuité des corridors écologiques.

Dans les secteurs répertoriés en zone humide pour répondre aux objectifs de protection des espaces naturels faisant fonction de réservoirs de biodiversité affichés à l'axe 3-1 du PADD, les espaces situés en zone humide ne devront être ni comblés, ni drainés, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides.

Superficie des zones humides (Bez et ses affluents) : 29 ha 87

- **Les éléments du patrimoine naturel ou bâti à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme**

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger, pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 »

- **Patrimoine bâti repéré au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme :**

L'ensemble des éléments construits et recensés comme d'intérêt, est reporté sur les documents graphiques du règlement en élément du « **Patrimoine bâti ou petit patrimoine à préserver** (L 151-19 du code de l'urbanisme) » sous la forme de quatre représentations graphiques différentes :



Elément patrimonial : bâti remarquable, pont, motte castrale...



Elément patrimonial rural viticole: cabanon



Elément du petit patrimoine: canal d'irrigation



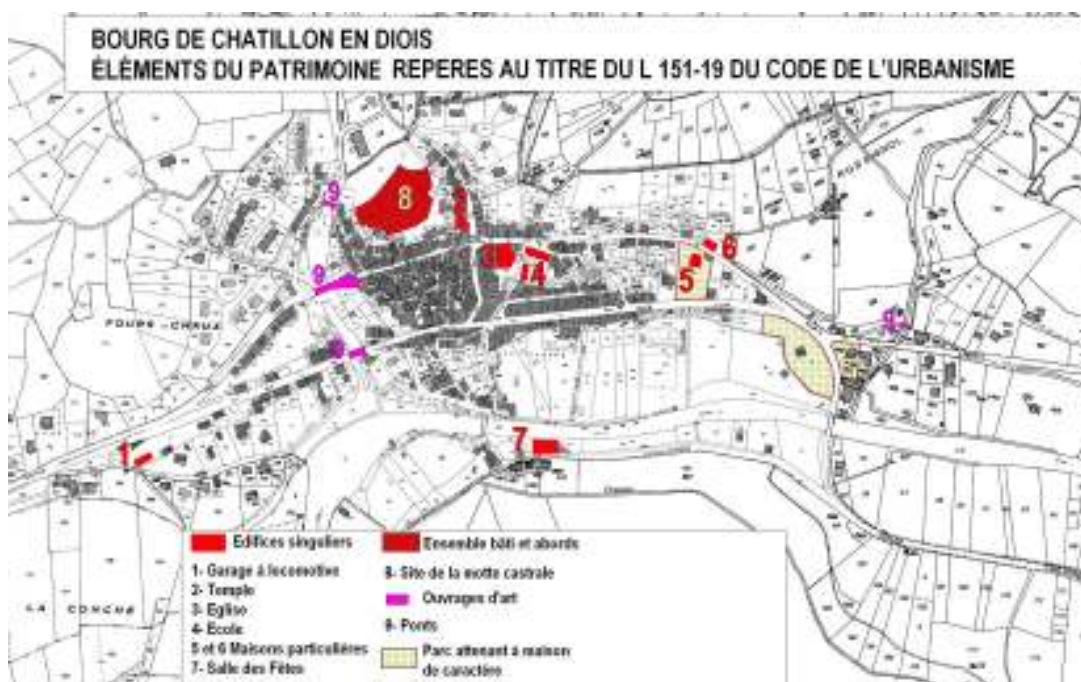
Elément du petit patrimoine: mur ou muret d'incrustation patrimonial

Concernant les éléments bâtis identifiés : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir.

Suite à l'analyse patrimoniale, sept édifices singuliers, le site de la motte castrale, et quatre ponts (trois sur le ruisseau de bain et un sur l'Adoux) sont identifiés et repérés par un numéro, sur les documents graphiques du règlement en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Trois autres types d'éléments bâtis sont aussi repérés : les cabanons de vigne d'intérêt, les murs et murets des jardins clos, et les canaux d'irrigation qui traversent la plaine.

Au-delà de la valeur architecturale, ou patrimoniale d'un élément, c'est aussi la valeur historique, de mémoire ou anecdotique d'un bien, tantôt sa valeur de référence ou de repère dans l'affectif collectif local (exemple : ancien garage à locomotives) qui ont guidé le choix pour sélectionner un élément de patrimoine plutôt qu'un autre.



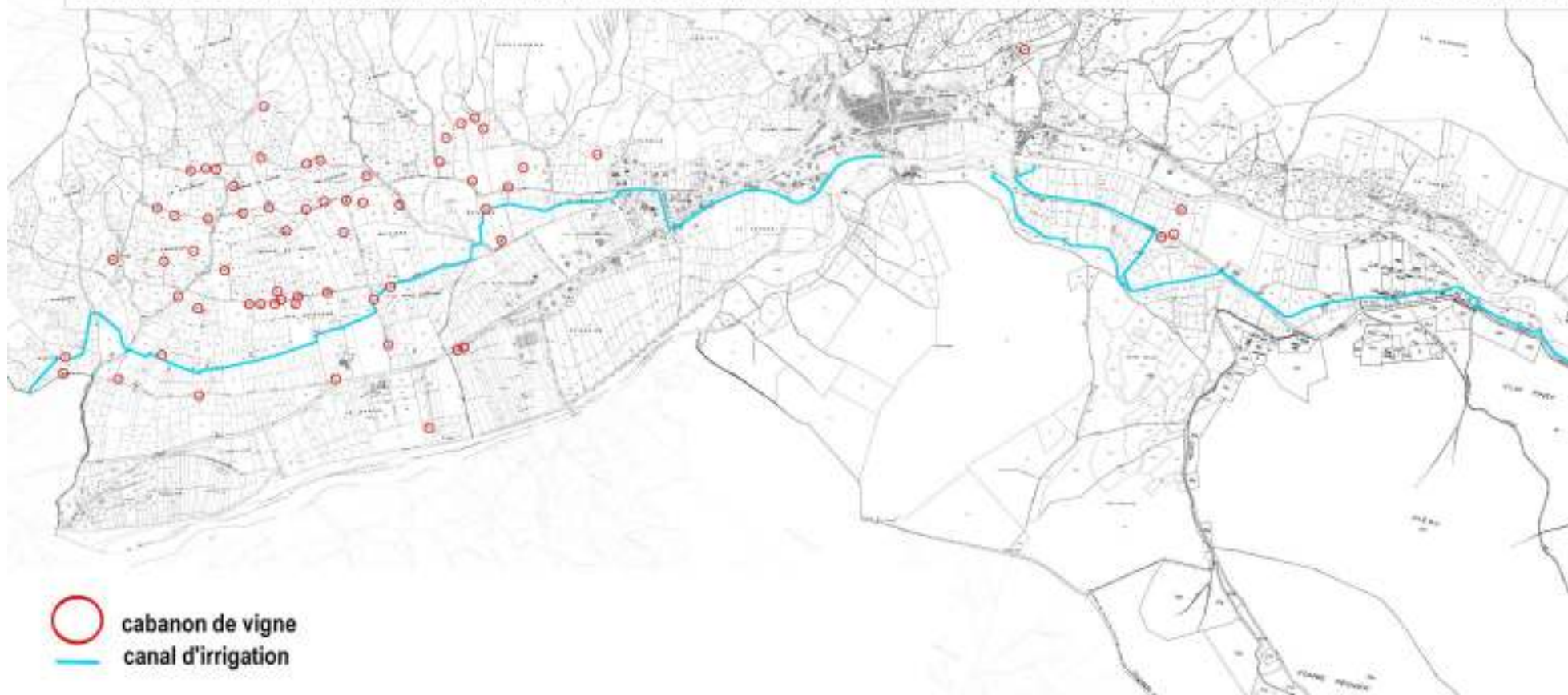
Le PLU fait donc apparaître les ensembles ou édifices concernés sur les documents graphiques du règlement et les prescriptions écrites fondamentales (prescriptions d'ordre général et prescriptions particulières qui s'y rattachent figurent dans le titre 1 du règlement écrit, article 5-1.

De manière générale, les travaux réalisés sur un élément identifié sur les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

Dans le bourg, des éléments du patrimoine végétal constitués par des parcs attenants à des propriétés (3 tenements, voir ci-dessus) présentant un caractère remarquable, outre leur intérêt paysager, sont également protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme pour des motifs culturels et historiques. Ces parcs témoins des espaces en jardins qui prolongent les formes bâties du début du XXème siècle sont indissociables de la maison bourgeoise qu'ils accompagnent, et sont à préserver dans leur entité.

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BATI REPERES AU TITRE DU L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME : CABANONS, CANAUX



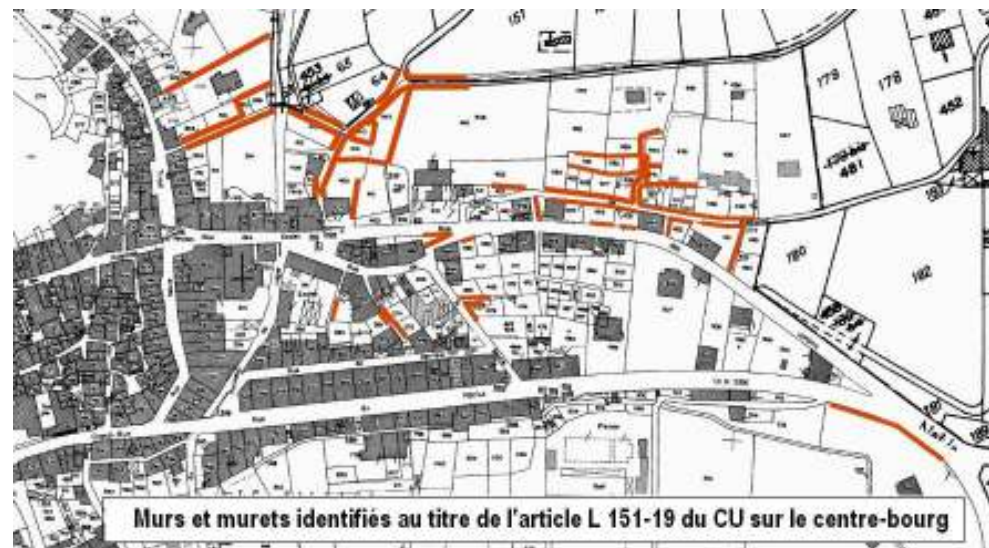
Le glacis des vignobles ponctué par la succession des petits cabanons de vignes particulièrement nombreux, est un élément identitaire des paysages de Châtillon. L'ensemble de ce petit patrimoine rural est à conserver, et à maintenir dans ses caractéristiques tout en permettant son entretien. La démolition, l'extension du volume du bâtiment, ou le changement de destination des cabanons repérés sur les documents graphiques sont interdits.

De même, le tracé des canaux d'irrigation du canal du Plan et du canal de L'Ombre sont des éléments identitaires de la Plaine du Bez. Ces éléments sont aussi à conserver, plus particulièrement à ciel ouvert en dehors des emprises nécessaires aux franchissements par les piétons, cycles, voitures, ou autres véhicules.

Linéaires de murs ou murets en pierre repérés au document graphique :

Plusieurs linéaires de murs, murets de clôture anciens en pierres repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Ils sont dans la plupart des cas associés à des espaces jardinés (jardins clos)

- dans le centre bourg où ils constituent des espaces de « respiration » en limite du centre ancien au tissu bâti très dense, et où ils participent à la mise en valeur des voies et espaces publics.
- Le long de la route de Die où leur fonction de « clôture » participe à la qualité des abords de la RD 539.

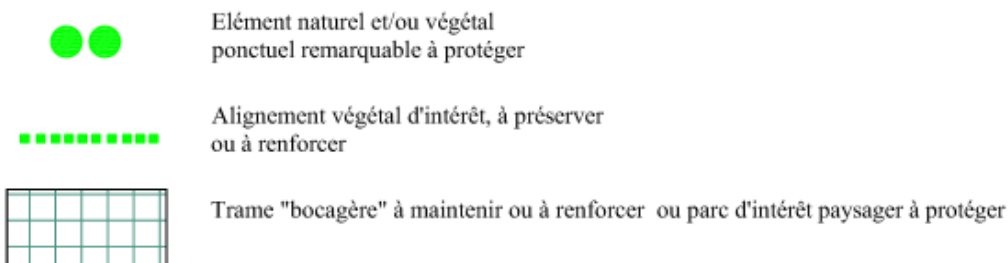


• Les éléments du patrimoine naturel ou végétal :

▪ Patrimoine végétal repéré au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme :

Des éléments du patrimoine végétal constitués par des arbres isolés, par des alignements d'arbres, et par des parcs attenants à des propriétés présentant un caractère remarquable, outre leur intérêt paysager, sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme pour des motifs culturels et historiques.

Ces arbres isolés sont repérés sur les documents graphiques du règlement en « élément naturel et/ou végétal ponctuel remarquable à protéger », les alignements d'arbres en « alignement végétal d'intérêt, à préserver, ou à renforcer », et les parcs en « parc d'intérêt paysager à protéger ». Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver.



précédés Les dispositions du paragraphe 5-2 des dispositions générales du règlement visent à préserver ces éléments végétaux remarquables en réponse aux orientations de l'axe 3-2 du PADD « prendre en considération et mettre en valeur les éléments singuliers qui jalonnent le paysage- arbres remarquables isolés dans la trame urbaine, ou dans l'espace agricole- alignements d'arbres».

Tous travaux d'intervention modifiant ou détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable (art L 421-4 du Code de l'Urbanisme).

INVENTAIRE DES ARBRES D'INTERET RECENSES SUR LA COMMUNE DE CHATILLON EN DIOIS

Légende des couleurs de références sur l'ensemble des arbres recensés

Ce recensement se concentre sur certains arbres de par la qualité :

- de leur taille et ramure : âge et conduite de taille
- de leur situation : bordure de route, place publique, cour de propriété, milieu de prairie...
- de la valeur patrimoniale qu'ils expriment : accompagnement d'éléments bâtis de qualité

tilleul	●
platane	●
marronnier	●
hêtre	●
arbre manquant	○
ensemble boisé	●

L'arbre est indissociable de la vie en milieu rural. Plantés par l'homme, les raisons de sa présence est à rechercher dans les utilisations qu'en faisaient nos ancêtres mais également dans les symboles qu'il représentait pour eux.

L'arbre sert de repère et/ou de signal au sein du grand paysage. De par sa silhouette, il se démarque du paysage champêtre souvent dense et massif (haie, boisement, massif forestier, ripisylve...).

Aux abords d'un bâtiment ou d'une résidence **bien aménagée**, l'arbre s'harmonise aux éléments architecturaux et les met en valeur :

- il protège les bâtiments, installations, voiries et rendent confortable leurs abords;
- il inscrit les bâtiments, constructions, installations dans leur cadre et les rendent plus discret;
- il modèle le paysage et contribue à sa beauté

L'arbre (en l'occurrence, sous forme de haie ou d'alignement) joue aussi, un rôle environnemental **majeur**, en permettant, :

- de favoriser la pénétration de l'eau dans le sol,
- d'estomper les effets mécaniques du vent et de diminuer les effets de l'érosion,
- de constituer un biotope privilégié pour la faune, en permettant la continuité des couloirs écologiques, en laissant passer les petits animaux tels que hérissons, renards et batraciens, dont il assure le refuge.

L'intérêt porté à l'arbre a beaucoup évolué dans le temps et reste, cependant, le témoin de l'histoire de nos territoires...

Leur classement en tant qu'arbres d'intérêt voire d'exception a pour finalité de les préserver et de veiller à ne pas compromettre leur devenir.

Pour se faire, des recommandations ainsi que des pré-requis ont été établis pour accompagner leur suivi et entretien et définir les incontournables à mettre en œuvre pour assurer leur pérennité.



Classement par thématique Numérotation et nom du lieu

V1 – Alignement Rue du Cimetière Tilleuls (*tilia platyphyllos*)

Alignement de Tilleuls qui souligne et répond à l'alignement stricte et homogène du front bâti. Il rend l'espace rue agréable et ombragé et annonce l'arrivée vers le centre ancien. Il sert de trait d'union entre deux périodes historiques fortement marquées par son style architectural : tissu médiéval dense et concentrique du centre ancien et tissu linéaire et ordonné le long des voies de circulation du XIXème.

Recommandations particulières :

- Maintenir sur tout le pourtour de la base du tronc un revêtement perméable, afin de garantir une infiltration des eaux de ruissellement, indispensable au bon équilibre de l'arbre.
- Veiller à préserver les troncs du risque de choc induit par le stationnement des voitures

V2 - Arbres du Lavoirs

Marronnier (*Aesculus hippocastanum*) et Platane (*Platanus X acerifolia*)

Arbres qui s'inscrivent dans l'alignement des arbres présents en bordure du pont. Ils agrémentent les abords immédiat du lavoir et offrent ombrage et fraîcheur aux marchés et festivités d'été.

Recommandations particulières :

- Mise en place d'une taille douce pour le suivi et l'entretien en prenant soin de supprimer les branches mortes et les gourmands (d'un diamètre inférieur à 3cm) tout en préservant l'écorce.
- Veiller à préserver les troncs du risque de choc induit par le stationnement des voitures

Extrait Photo aérienne IGN Géoportail



Photo in situ



Classement par thématique Numérotation et nom du lieu

V3 - Voûte végétale - Pont Rue des Fours chaux
Arbres variés - Tilleuls (*Tilia platyphyllos*) - Platane (*Platanus X acerifolia*) - Marronnier (*Aesculus hippocastanum*)

Voûte végétale plantée qui affirme le seuil entre l'extérieur et le village enceint de ses remparts. Ombrage induit par l'effet dense des frondaisons qui offre un contraste très fort avec le puits de lumière de la place du Lavoir

Recommandations particulières :

- Maintenir au minima l'alignement existant malgré 2 arbres manquants.
- Mise en place d'une taille douce (se référer aux recommandations générales en fin de chapitre).

V4 – Arbre Place Dévoluy

Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

Arbre isolé qui façonne et habille les abords de la fontaine. Il s'articule à la croisée de deux rues.

Il offre un point d'arrêt ombragé et frais et souligne la présence en rez de chaussée des commerces (tabac, office de tourisme, Hôtel, Café-Restaurant...).

Recommandations particulières :

- Mise en place d'une taille douce pour le suivi et l'entretien doux (se référer aux recommandations générales en fin de chapitre).

Si projet urbain en devenir, prévoir à maintenir sur tout le pourtour de la base du tronc un revêtement perméable, afin de garantir une infiltration des eaux de ruissellement, indispensable au bon équilibre de l'arbre. Cette surface peut être plantée de vivaces diverses et variées.

Extrait Photo aérienne

IGN Géoportail

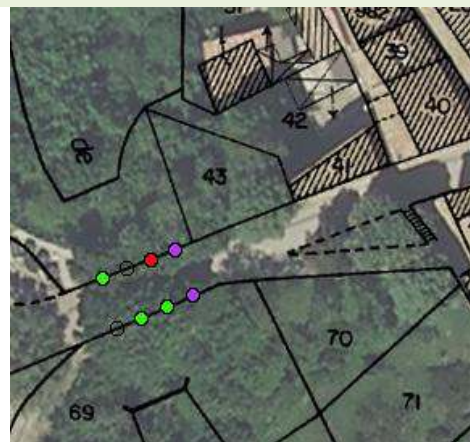


Photo in situ



Classement par thématique Numérotation et nom du lieu

V5 – Arbre Place du Reviron Tilleuls (*Tilia platyphyllos*)

Arbre isolé qui s'articule à la croisée des chemins et s'inscrit en étendard en ce lieu stratégique de cœur de village.

D'autre part, il agrmente les abords de la fontaine en offrant ombre et fraîcheur lors des fortes journées d'été. Il souligne et accompagne à bonne échelle les volumes bâtis qui l'entourent.

Recommandations particulières :

- Maintenir sur tout le pourtour de la base du tronc un revêtement perméable, afin de garantir une infiltration des eaux de ruissellement, indispensable au bon équilibre de l'arbre.
- Mise en place d'une taille douce pour le suivi et l'entretien en prenant soin de supprimer les branches mortes et les gourmands tout en préservant l'écorce

V6 – Ligne d'arbre - Cour des Ecoles Platane (*Platanus X acerifolia*)

L'ensemble de ces platanes habille et structure l'espace de la cour d'école.

Ils offrent des frondaisons qui jaillissent de l'espace bâti et offrent des îlots de verdure aériens qui oxygène la trame urbaine.

Recommandations particulières :

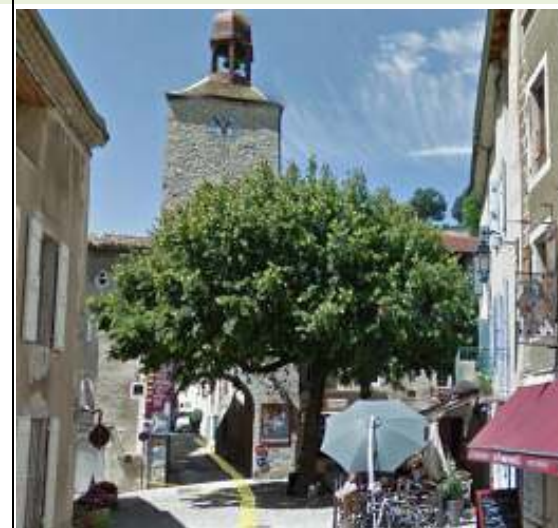
- Idem écrit V5 (cf recommandations en fin de chapitre)

Extrait Photo aérienne

IGN Géoportail



Photo in situ



Classement par thématique Numérotation et nom du lieu

V7 – Carré d'arbres – Résidence Saint-Jean Tilleuls (*Tilia platyphyllos*)

Composition végétale qui accompagne le volume bâti et marque l'entrée de la résidence.

Ce carré d'arbres malgré la rudesse de leur taille rend l'espace extérieur agréable, invite à la détente et au repos.

Il participe aussi à la qualité de l'espace public.

Recommandations particulières :

- Idem écrit V5 (cf recommandations en fin de chapitre)

V8 – Bosquet d'Arbres en périphérie du terrain Rossignol

Arbres divers et variés (Frêne, Acacias, Peupliers)

Bosquet d'arbres implanté le long d'une voie d'accès ainsi qu'en bordure de route souligné d'un muret en pierre en pied de talus. Bande végétale de très belle stature qui magnifie le lieu et en révèle ses abords.

Bel effet champêtre et bucolique.

Recommandations particulières :

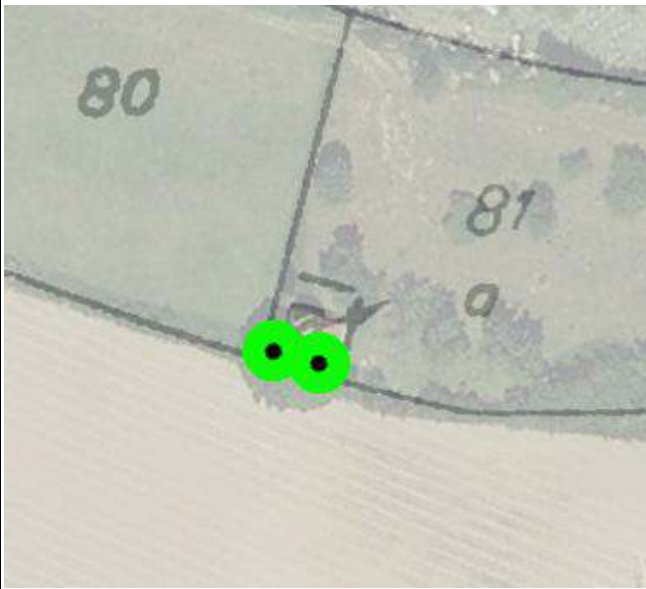

- Préserver l'effet champêtre par le maintien des arbres existants et le revêtement de la voie en matériaux filtrants et respirant s : tout-venant, empièrrement...
- Mise en place d'une taille douce (cf recommandations en fin de chapitre)
- Veiller à maintenir coté champs une bande enherbée de 3 m minimum de large

Extrait Photo aérienne IGN Géoportail



Photo in situ



Classement par thématique Numérotation et nom du lieu	Extrait Photo aérienne IGN Géoportail	Photo in situ
<p>V9 – Cabanon agrémenté de 2 majestueux Tilleuls Deux magnifiques Tilleuls (<i>Tilia platyphyllos</i>) dit formés en « gobelet » Taille stylisée utilisée pour réaliser des effets de voûte. Effet de mise en scène majestueux des abords du cabanon. La taille d'entretien doit avoir pour but de conserver leur forme et de veiller à maintenir leur équilibre en hauteur et en largeur.</p> <p>Recommandations particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir, dans les règles de l'art, la taille pratiquée. - Maintenir sur tout le pourtour de la base du tronc un revêtement perméable, afin de garantir une infiltration des eaux de ruissellement, indispensable au bon équilibre de l'arbre. <p>Cette surface peut être plantée de vivaces diverses et variées.</p>		
<p>A1 – Alignement de Tilleuls - versant Nord de la cluse du Bez (<i>tilia platyphyllos</i>)</p> <p>Relique d'un alignement d'arbres = espace de plantation entre arbres de 7,00m.</p> <p>Il est mis en évidence qu'un grand nombre d'arbres, sur ces deux ensembles, sont manquants. Cela témoigne de la fragilité de son devenir et du fort risque à terme de son obsolescence ainsi que du désintérêt qui est porté sur l'ensemble de son linéaire.</p> <p>La sauvegarde de cette STRUCTURE VÉGÉTALE majeure dépend de la volonté d'en assurer son maintien et d'en garantir sa bonne gestion (renouvellement et replantation)</p>		<p>A2 – Double Alignement de Tilleuls - Versant Sud de la cluse du Bez (<i>tilia platyphyllos</i>)</p> <p>Double alignement d'arbres = espace de plantation entre arbres de 10,00m.</p>

Recommandations particulières :

- Maintenir la lisibilité de l'alignement existant en assurant le remplacement des arbres si l'obligation d'abattage s'impose (maladie, sécurité, intempérie, travaux...)
- Reconstituer dans la mesure du possible, l'entité de l'alignement par la replantation des arbres manquants,
- Remplacer les tilleuls manquants par d'autres de même espèce.
- Respecter l'écart de plantation de 7,00m ou 10.00 m suivant l'alignement **A1** ou **A2** quelque soit le motif de la plantation (renouvellement ou replantation)
- Maintenir et préserver les talus enherbés afin de garantir la bonne infiltration des eaux de surface indispensable au bon équilibre des arbres.

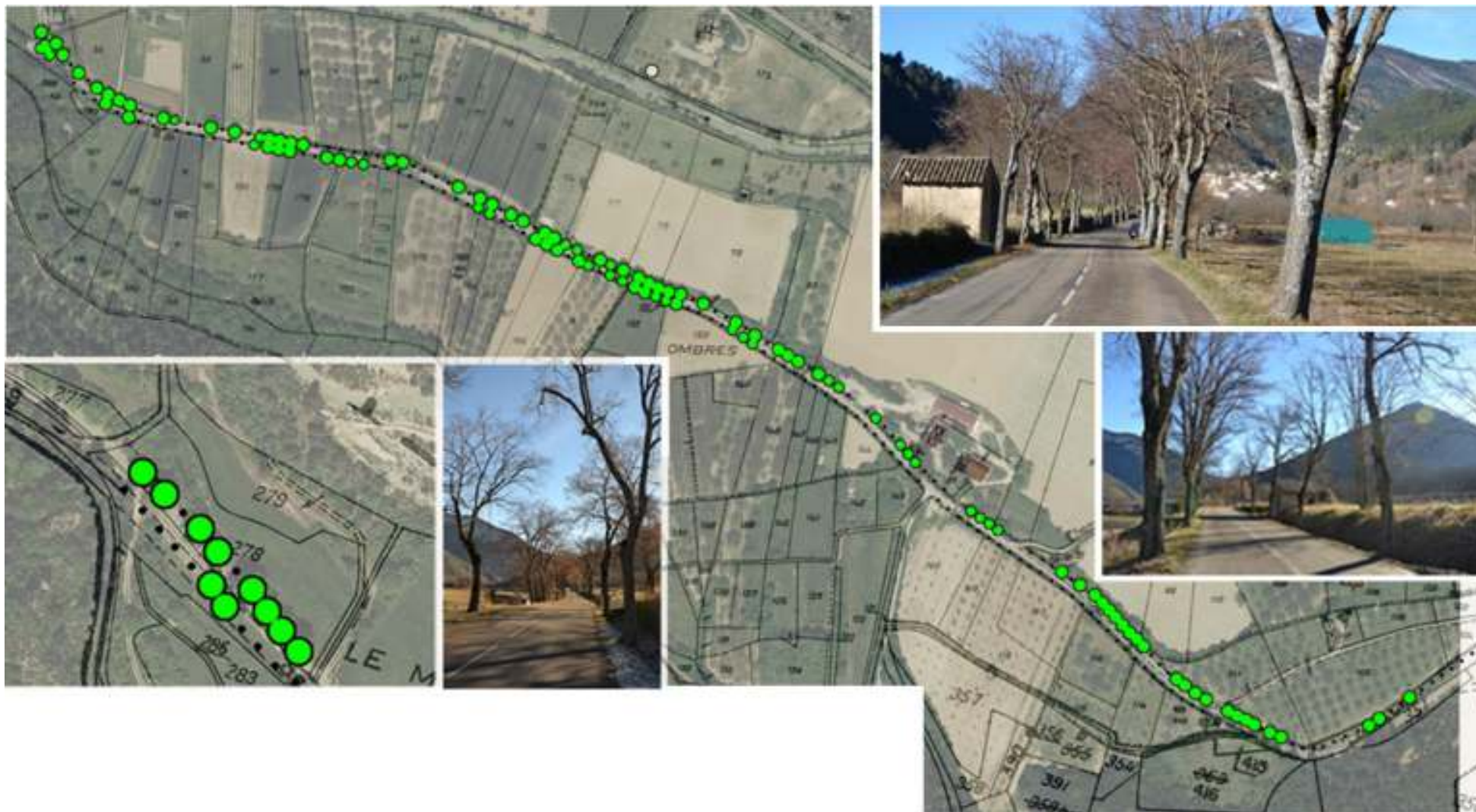
Classement par thématique
Numérotation et nom du lieu

Extrait Photo aérienne et Photos In Situ
IGN Géoportail

A1 – Alignement simple de Tilleuls - Cluse du Bez versant Nord



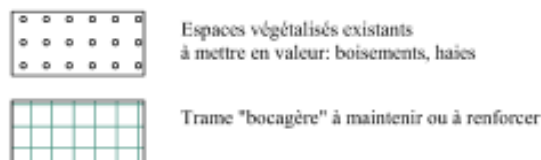
A2 – Double Alignement de Tilleuls - Cluse du Bez versant Sud



- **Patrimoine naturel repéré au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme**

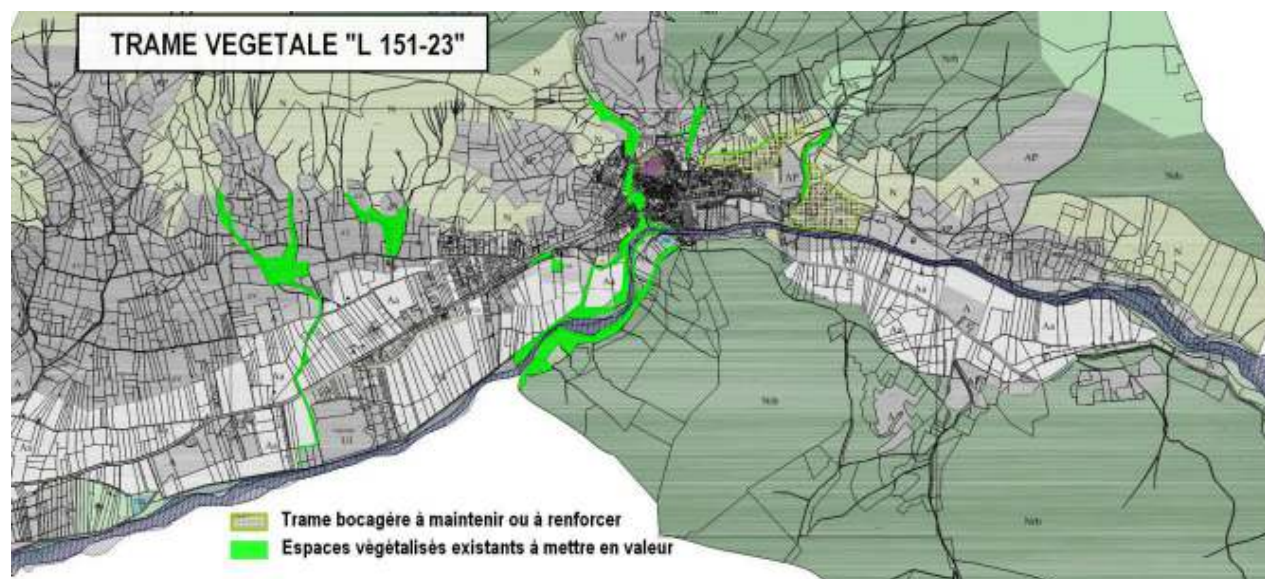
Les dispositions propres à ces ensembles et éléments de patrimoine répondent aux orientations du PADD en matière d'environnement, qui visent au maintien des réservoirs de biodiversité et à la continuité des corridors écologiques (trames verte et bleue).

Sur les documents graphiques du PLU, ont été identifiés des éléments de végétation repérés comme «espaces végétalisés existants à mettre en valeur : boisements, haies»,... constituant des continuums végétaux, et des espaces en « trame bocagère à maintenir ou à renforcer », figurant en élément de paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.



Il s'agit des boisements ou bosquets présents dans la plaine, ou de la végétation plus ou moins linéaire « trame verte et bleue » qui accompagne les ruisseaux (ripisylves), qui souligne certaines combes (Bain, L'Adoux, Beylière) ou qui marque les ruptures de pente dans la vallée ou sur le piémont.

Il s'agit également de la trame bocagère, des haies, de la végétation dans laquelle s'inscrit bâti existant sur les coteaux. Si cette trame participe à la qualité paysagère de ces coteaux, elle joue également (comme la trame végétale repérée dans la vallée), un rôle de corridor entre les différents grands réservoirs de biodiversité (grands ensembles boisés de Piémard, zones humides du Bez, boisements du massif du Glandasse).



Superficie des espaces boisés protégés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme : 34,45 hectares

Ces éléments sont à préserver et à mettre en valeur pour des raisons de maintien de la biodiversité, mais aussi de mise en valeur des sites et des paysages, notamment haies et boisements sur les piémonts et l'ensemble des reliefs ;

Les prescriptions relatives aux éléments du paysage naturel **repérés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme** sont réglementés par l'article 5, paragraphe 5-3 des dispositions générales du règlement, et par l'article 13 de certaines zones pour définir des règles de protection spécifique adaptées.

⇒ **Concernant les espaces végétalisés existants à mettre en valeur : boisements, haies :** Dans tous les cas, les interventions de nettoyage devront être effectuées en maintenant le caractère boisé et végétalisé des espaces identifiés, soit par la conservation des arbres existants, soit par la replantation d'arbres de même espèce ou d'espèces équivalentes.

De plus, il est fait obligation de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres, et sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les haies, bois, bosquets, ripisylves,... figurant en élément de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne doivent pas être détruits, sauf si cette destruction n'est que partielle, et est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des ouvrages d'intérêt général et collectif, ou nécessaires à la mise en valeur et à l'exploitation des espaces forestiers, ou pour des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces espaces boisés, haies,... une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

⇒ **Concernant la trame bocagère à maintenir ou à renforcer :**

Dans ces secteurs la trame bocagère et végétale qui domine dans l'environnement construit ou en périphérie est très présente au sein du maillage parcellaire, des abords des constructions, des voies, fossés et cours d'eau.

Il est préconisé de maintenir, voir de renforcer ce maillage végétal, y compris lors de travaux d'aménagement ou de constructions nouvelles. Les arbres, plantations de vergers, ou haies constituant ce maillage végétal sont protégés, et tout arrachage est interdit sauf exception dûment justifiée. Tous travaux sur ces éléments de végétation devront être précédés d'une déclaration préalable.

Dans le PLU, c'est par le biais des « éléments de paysage » identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment par la trame «espaces végétalisés existants à mettre en valeur » que s'est traduite la protection des boisements dans la vallée, aux abords du village ou de l'agglomération, secteurs qui sont fragilisés par la pression de l'urbanisation ou le caractère intensif de certaines pratiques agricoles ; Lorsque des boisements sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les dispositions générales du règlement (Titre 1 – article 5-3) précisent que pour les espaces boisés représentés par la trame «espaces végétalisés existants à mettre en valeur » sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Cette mesure est beaucoup plus souple et donc moins contraignante que le classement en espaces boisés classés (EBC) et permet d'assurer des mesures compensatoires des boisements altérés.

Il n'a pas été porté d'espaces boisés à protéger au titre de la législation « Espaces boisés classés (EBC) », ou au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme, sur les grands espaces forestiers qui occupent les reliefs de la vallée du Bez, étant donné que ce sont les règles des secteurs Ns et Nrb qui s'appliquent sur ces grands espaces, et que ces règles sont très peu permissives. Par ailleurs les interventions sur ces espaces boisés qui font partie du domaine forestier et soumis à la gestion de l'ONF (quasi-totalité des espaces boisés en forêt domaniale ou communale) sont de ce fait strictement réglementées.

2. 1.6 Les emplacements réservés

Traduisant les orientations du PADD au niveau des déplacements « renforcer la trame des liaisons douces », et des équipements « préciser l'usage et l'aménagement de certains espaces publics, plusieurs emplacements réservés ont été inscrits au PLU dans le cadre de l'article L 151 41 du code de l'urbanisme.

N°	Destination emplacement réservé (ER)	Caractéristiques	Bénéficiaire
1	Espace public quartier de la Gare	Aménagement traverse en lien avec la création d'un petit espace public en partie nord du site de la gare à requalifier- Superficie : 170 m2	Commune
2	Aménagement liaison piétonne entre zone AUo La Condamine et quartier Le Tivoli	Quartier La Condamine Nord - Superficie : 138 m2	Commune
3	Aménagement liaison piétonne entre zone AUo La Condamine et le chemin des Vignes	Quartier La Condamine Nord - Superficie : 149 m2	Commune
4	Continuité Liaison douce entre rue du Ruisseau et rue du Tricot	Espaces en bordure du Ruisseau de Bain – Superficie : 242 m2	Commune
5	Aménagement carrefour chemin des Vignes RD 539	RD 539, au niveau du carrefour regroupant débouché chemin de Vignes, rue de l'Alambic et accès au futur site d'hébergement touristique de la Conche, en prévision d'un trafic d'échange qui risque de s'intensifier (desserte de l'UTN La Conche et des nouveaux secteurs d'habitat chemin des Vignes) - Superficie : 230 m2	Commune
6	Espace public et espace de stationnement quartier Chemin des Jardins	Pour un espace public complémentaire au cœur du village et pour les besoins en stationnement du centre ancien – Superficie : 525 m2	Commune
7	Aménagement espace de stationnement chemin du Moulin	Pour les besoins en stationnement du centre bourg en période estivale Superficie : 2935 m2	Commune
8	Aménagement espace de stationnement, bas du village, secteur camping	Pour les besoins en stationnement du centre bourg et pour les équipements – Superficie : 3300 m2	Commune
9	Aménagement d'un chemin de service quartier Rossignol réservé aux véhicules de services pour accès à la source – forêt Giono	Pour un usage réservé aux besoins techniques d'entretien (non ouvert à tous véhicules) Superficie : 1400 m2	Commune
10	Cheminement «doux» (piétons, vélos) le long du Bez au niveau du Lac Bleu	Quartier La Touche – Superficie : 3600 m2	Commune
11	Emprise pour aménagement sécurisé de l'accès et des dessertes à la zone AUo de La Condamine le long de la RD 539.	Condamine Nord– Superficie : 200 m2	Commune
12	Elargissement chemin des Vignes	Recalibrage du chemin en raison de l'augmentation de la circulation Superficie : 450 m2	Commune



ER 9

Report sur photo aérienne du tracé du chemin pour l'accès des véhicules de services à la source et à la Forêt Giono. Ce chemin ne sera pas revêtu et ne sera emprunté que par les véhicules d'entretien et de maintenance.



ER 10

Des chemins communaux longent la rivière du Bez depuis la commune de Châtillon mais s'arrêtent au niveau des gravières. Un sentier subsiste mais passent chez des propriétaires privés. La commune dans le cadre du PLU a décidé de mettre un emplacement réservé pour assurer la continuité piétonne au public dans son PLU. Aujourd'hui plusieurs courses sportives empreintes ces bords de rivière (les chemins du soleil VTT...), mais surtout les habitants et les vacanciers des divers campings aux alentours (Le Lac Bleu, l'Hirondelle, le camping municipal de la commune...). Ces mobilités quotidiennes, touristiques ou sportives dépassent le seul territoire de la commune de Châtillon et sont d'intérêt intercommunal. Le PLU matérialise cette continuité par un emplacement réservé pour la rétablir clairement.

L'inscription des emplacements réservés au PLU exprime une politique foncière volontariste de la commune. Les emplacements réservés permettent :

- d'anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- de geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé. Cet "outil" de politique foncière fait bénéficier la commune, d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir pour un usage d'intérêt général ; cela induit le gel des terrains pour un usage autre que celui qui a été prévu pour l'emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve (art. L 152-2 du CU).

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2. 2 Tableau superficie des zones du PLU

TABLEAU SUPERFICIE DES ZONES DU PLU EN REVISION DE CHATILLON EN DIOIS					
Zone	Typologie	Surface totale estimée en ha	Superficie potentielle disponible	Capacité d'accueil théorique en logements neufs	Densité Nombre de logt par ha
UA	Zone urbaine centre bourg Dont : UAa Dont UAb	8,66 1,98 0,29	0	Réhabilitation, rénovation	
UB	UB Zone d'extension urbaine UBa : Secteur de la zone UB avec dispositions particulières (hauteur des constructions,...) UBb : Secteur de la zone UB avec OAP (Bellante + La Chapelle) Total UB – UBa - UBb	22,62 3,09 0,63 26,34	1,35 0,25 0,63 2,23	18 (inclut parcelles résiduelles et divisions foncières potentiellement réalisables) 3 9 à 10 30 à 31 logts	
UI	Zone urbaine à vocations d'activités économiques	5,78	1,50		
UE	Zone urbaine réservée à l'accueil d'équipements collectifs	7,32	0,24		
UJ	Zone U « Jardins » : zone urbaine délimitant les terrains à protéger liés à la mise en valeur des jardins potagers insérés dans le tissu urbain de l'agglomération	1,22			
UL	UL Zone urbaine à vocation d'hébergement touristique (camping, HLL) d'équipements de sports et de loisirs	11,62			
AUo	Zone à urbaniser « ouverte à l'urbanisation » à dominante habitat : Condamine sud : 2AUo Condamine Nord : 1AUo + 3AUo + 4AUo Total Zones AUo	0,68 2,47 3,15	0,68 2,47 3,15	10 37 47 logts	15 logts/ha
AUoL	Projet UTN « La Conche »	2,85	2,85		
TOTAL zones urbaines et à urbaniser dominante HABITAT (Zones UA +UB+ AUo)		38,15	5,38	77 à 78 logements	
TOTAL ZONES URBAINES ET ZONES A URBANISER		66,94	9,97		
Capacité d'accueil bâti existant par changement de destination en A et N				2 nouveaux logements	
TOTAL GENERAL LOGEMENTS (avec capacité d'accueil bâti existant)				79 à 80 logements	

A	Aa	69,84	
	A (hors secteurs)	37,93	
	Ap	98,13	
	Aco	38,17	
	Ah	0,66	
	Av	129,16	
	Total Zone agricole	373,89	
N	N (hors secteurs)	209,07	
	Nco	49,06	
	Nrb	1433,71	
	1NL Secteur pour aménagement légers de sport et de loisirs liés à la pêche	0,46	
	NH	1,23	
	Ns	667,64	
	Total Zone Naturelle	2361,17	
TOTAL SUPERFICIE : 2802,00 ha			

Dans la superficie potentielle disponible figurant dans ce tableau, (et par conséquent dans le nombre de logements qui en découle) sont comptabilisés, notamment en zone urbaine à vocation dominante d'habitat, les parcelles résiduelles non bâties, mais aussi les tènements suffisamment étendus (pouvant accueillir de l'ordre de 8 constructions potentielles en zone UB) dont les caractéristiques, la configuration sur le terrain, et les contraintes propres à ces tènements ou résultant du règlement (comme par exemple les parcs « protégés » par une trame spécifique), leur permettent d'accueillir des constructions nouvelles à vocation d'habitat par division foncière.

Dans ce tableau ne sont pas comptabilisés les 9 logements accordés sur Rossignol, et en cours de commercialisation.

Projet PLU : Total zone A et N : 2735,06 ha

Superficie des espaces boisés protégés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme (ripisylves, boisements dans la vallée participant à la continuité des corridors écologiques) : 34 ha 45

Superficie des zones humides (Bez et ses affluents): 29 ha 87

3. L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

3. 1 Consommation d'espaces agricoles, naturels, et forestiers dans le cadre de la révision du PLU

Plusieurs secteurs de développement de l'urbanisation ont été définis sur le territoire communal, qui auront une incidence directe, permanente et localisée sur les espaces agricoles, ou les milieux naturels ou forestiers environnants. Ces secteurs d'extension urbaine s concernent des espaces à caractère agricole en dents creuses ou en périphérie (Zone UB, zone UE, zone UI, Zones AUo) ou des espaces à caractère naturel parc, jardins, friches arborées, bosquets (Zones UA, UD).

N'ont pas été prises en compte les parcelles déjà bâties (potentiel division foncière), et les espaces non construits mais qui sont en cours de commercialisation et qui ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme : permis d'aménager ou permis de construire (à titre d'exemple : le lotissement de Rossignol, et les emprises en cours de commercialisation de l'Eco-Parc de Guignaise).

Tableau récapitulatif de la consommation d'espaces à caractère agricole naturel ou forestier par l'urbanisation des zones U et AU définies dans le projet de révision du PLU

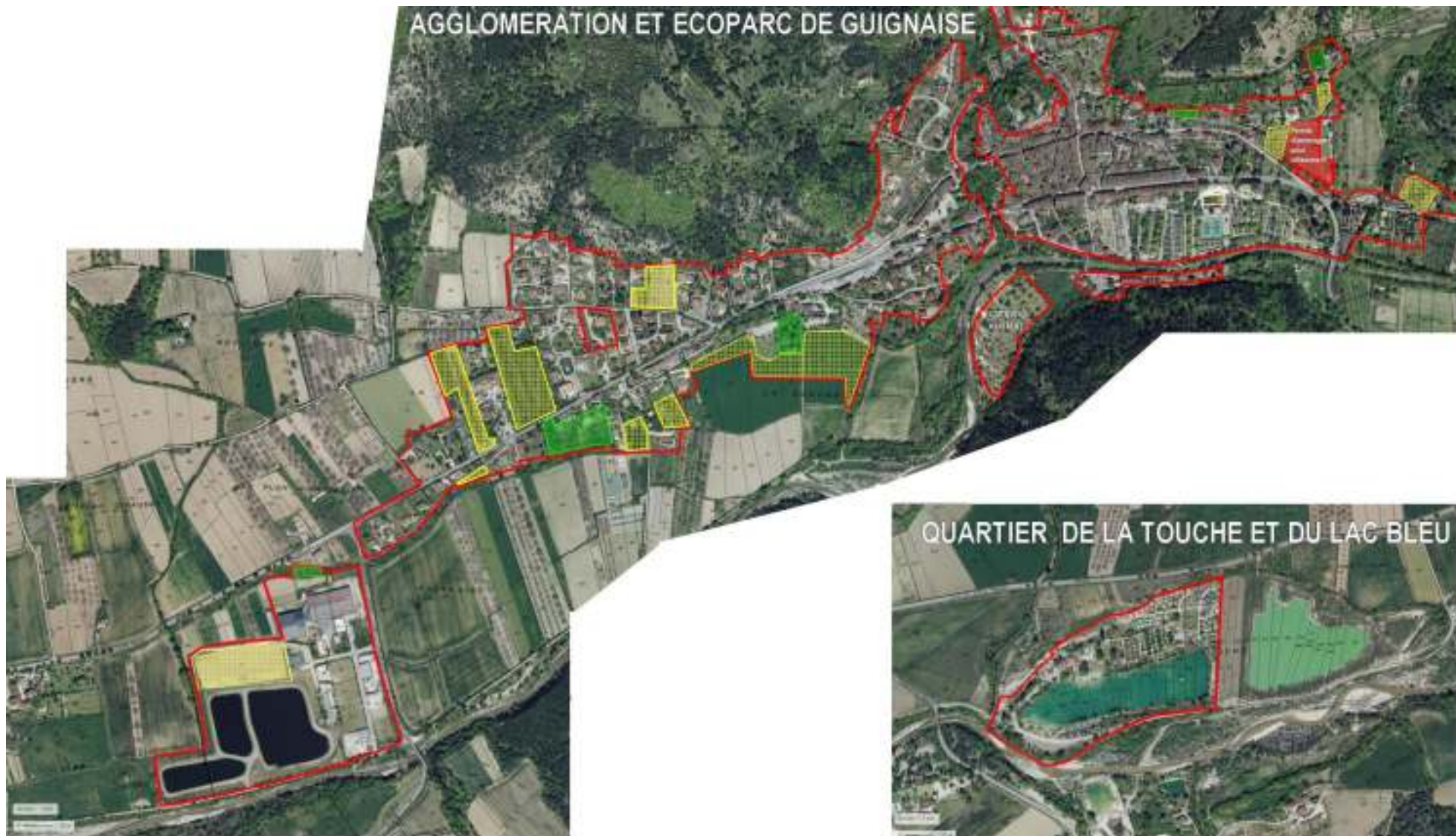
Zones	Consommation d'espaces en m2		
	Espace Agricole	Espace naturel ou forestier	Total
UA	0	0	0
UB	13 770	1 000	14 770
UE		2 400	2 400
UI	10 600	700	11 300
UJ	0	0	0
UL	0	0	0
1AUo à 4 AUo	17 330	6 800	24 130
AUoL	15 900	5 300	21 200
TOTAL	57 600	16 200	73 800

La carte de la page suivante synthétise les emprises agricoles ou naturelles concernées par l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser opérationnelles définies dans le projet de révision du PLU.

Au total, ce sont 7ha 38 d'espaces agricoles et naturels qui sont susceptibles de s'urbaniser à l'échéance du PLU, dont 5 ha 76 d'espace agricole (soit 78 % de la consommation d'espace totale), et 1 ha 62 (22 %) d'espace naturel.


Les espaces à urbaniser des zones AUo représentent 61 % de ces espaces.

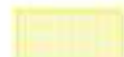
AGGLOMERATION ET ECOPARC DE GUIGNAISE

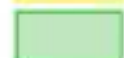


QUARTIER DE LA TOUCHE ET DU LAC BLEU



 Périmètre de l'emprise de l'ensemble des zones U et AU

 Espace agricole classé en zone U ou AU dans le projet de PLU

 Espace naturel et forestier classé en zone U ou AU dans le projet de PLU

3.2 Mise en évidence des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (notamment évaluation des incidences sur sites Natura 2000)

3.2.1 Les effets du projet de PLU sur les ZNIEFF et les zones humides

L'extension de l'urbanisation en lieu et place des espaces naturels est susceptible de provoquer la dégradation de ces derniers. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants que les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

D'une façon générale, le PLU a préservé les zones d'intérêt en les classant en zones naturelles ou agricoles.

❖ Effet sur les zones humides

On rappelle que la préservation et la gestion des zones humides sont d'intérêt général (article L.211-1-1 du code de l'environnement) du fait des multiples services qu'elles rendent à la société. Aujourd'hui, tout aménagement doit prendre en compte les zones humides selon une logique d'évitement. Plus en amont, cette préservation passe par une identification et une protection dans les documents d'urbanisme.

En droit français, la définition des zones humides, issue de la loi sur l'eau de 1992 est donnée par l'article L.211-1 du code de l'environnement : « On entend par zone humide des terrains exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Le décret d'application de la loi sur l'eau du 29 mars 1993 instaure une nomenclature des opérations soumises à autorisation et à déclaration (article R.214-1 du code de l'environnement). Cette nomenclature comprend une rubrique 3310 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et les remblais de zones humides ou de marais. Ainsi, tout projet conduisant à la disparition d'une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha est soumis à déclaration, et à autorisation si la surface est supérieure à 1 ha.

Ainsi, les zones humides identifiées à l'inventaire départemental, pour la commune, sont classées :

- en zone naturelle (N, Nco, Nrb, Ns) près de 96,7%, secteurs équipés ou non, comportant des richesses naturelles et forestières à protéger où seules les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants
- destination à des fins d'habitation de bâtiment déjà existant (consulter le règlement pour plus de détail concernant les autorisations pour chaque zonage).

(consulter le règlement pour plus de détail concernant les autorisations dans ses secteurs).

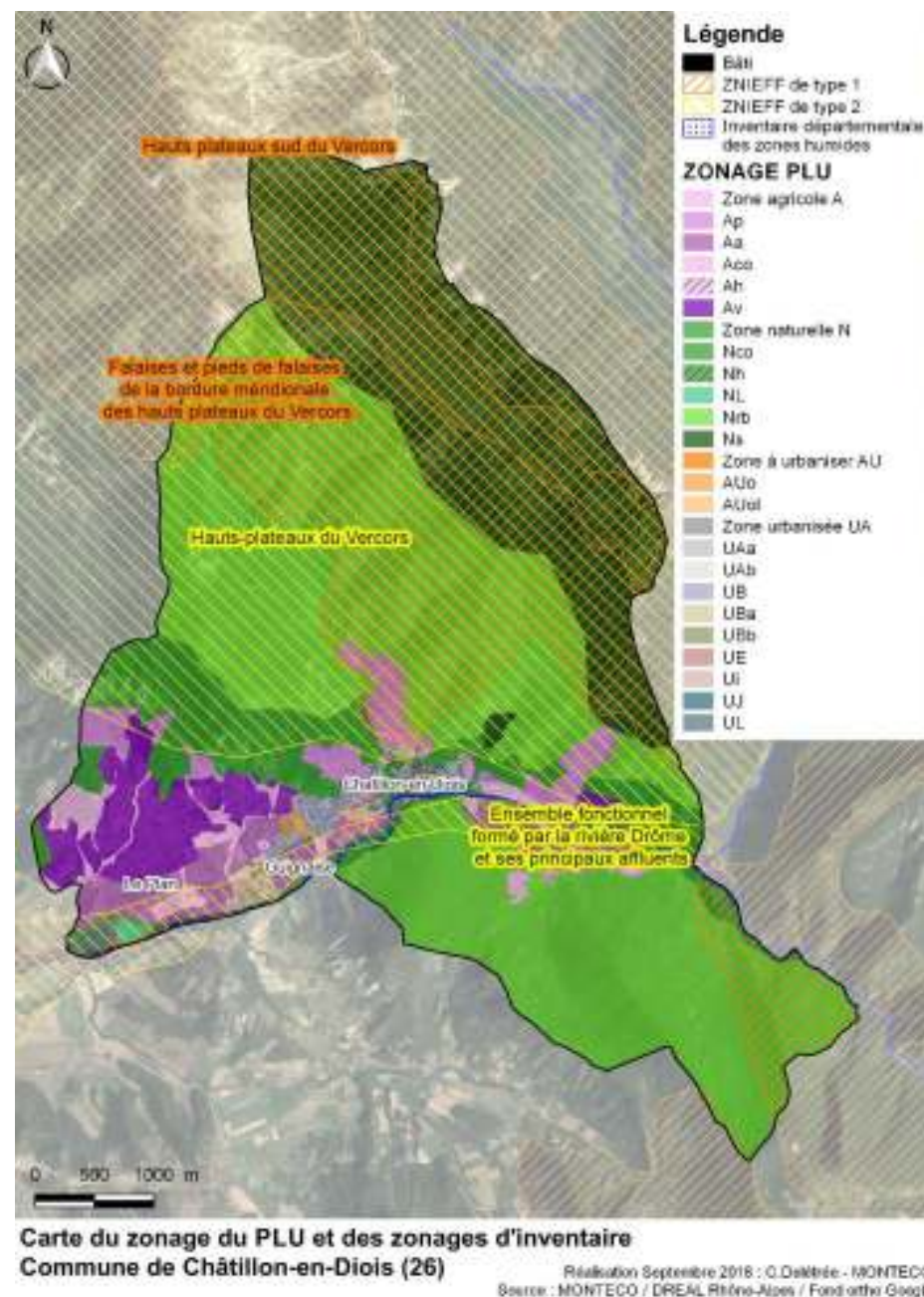
- en zone agricole (A et Aa) pour 3,3%, y sont autorisées les constructions à caractère technique ou d'intérêt collectif non destiné à l'accueil de personne et à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas gêner l'exploitation agricole. Y sont autorisés la restauration de cabanon de vigne et, en zone A uniquement, le changement de

D'autre part, **les zones humides de la commune sont concernées dans leur intégralité, par des dispositions particulières de préservation dans le règlement du PLU où aucune**

construction ou aménagement n'est autorisé sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu ou à sa restauration.

Conclusion sur l'évaluation des effets du projet de PLU sur les zones humides

L'application du PLU a donc un effet **très positif** sur la protection des zones humides par l'application des zonages N et A et de disposition particulière de préservation spécifique aux zones humides.



❖ Effet sur les ZNIEFF

Concernant les cinq **ZNIEFF de type I** présentes sur la commune, « Hauts plateaux sud du Vercors », « Confluence du Bez et de la Drôme », « Gorges des Gâts et Forêt du Sapet », « Massif de la Grésière » et « Falaises et pieds de falaises de la bordure méridionale des hauts plateaux du Vercors » :

- 97,93 % sont concernés par un zonage naturel (N, Nco, NI, Nrb et Ns),
- 2,06% sont concernés par le zonage agricole (Aa et Ap),
- Moins de 0.01% sont concernés par un zonage urbanisé UL.

Concernant les **ZNIEFF de type II** « Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents » et « Hauts plateaux du Vercors », elles représentent une surface de plus de 1895 ha sur la commune pour laquelle :

- 90,48% sont concernés par un zonage naturel (N, Nco, Nh, NL, Nrb ou Ns),
- 8,51% bénéficient d'un zonage agricole (A, Aa, Aco, Ah, Ap ou Av),
- 1,01% sont concernés par un zonage urbanisé ou à urbaniser (AUol, UA, UAa, UB, UBa, Ui ou UL).

Les enjeux concernant les ZNIEFF sont principalement liés aux secteurs rupestres et forêts de Pin à crochet des Hauts-Plateaux, ainsi qu'aux habitats rivulaires du Bez, affluent de la Drôme. Aucun de ces habitats n'est concerné par un zonage urbanisé ou à urbaniser. Aucun effet n'est donc attendu sur ces habitats à enjeux. Cependant, l'aménagement des zones urbanisées ou à urbaniser peut provoquer des dérangements sur la faune ou la flore des ZNIEFF située à proximité : augmentation de l'influence anthropique, pollution, bruit, fréquentation...

Concernant la ZNIEFF de type 2 « ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LA RIVIERE DROME ET SES PRINCIPAUX AFFLUENTS », impactée notamment par les zones UI (activités économiques) et UE (lagunage) au niveau de GUIGNAISE : Intérêt de cette ZNIEFF pour :

- le maintien d'un ensemble alluvial abritant des espèces en danger, au sein duquel une succession typologique complète peut être restaurée (par exemple Bez-Drôme-Rhône),
- la préservation des liaisons physiques existant entre la rivière et le fleuve Rhône, pour garantir le bon fonctionnement des milieux et la libre circulation des poissons,
- l'importance de la nappe phréatique, pour son rôle d'autorégulation et qui recèle également une faune spécifique d'intérêt.

Les zones UE et UI, traduisent un état de fait d'espaces déjà en grande partie urbanisés et artificialisés. Les possibilités d'extension de la zone d'activités UI sont localisées en partie nord du site, dans le prolongement des activités existantes et du lagunage, et donc sur la partie la plus éloignée de la rivière Le Bez. Ces futures activités ne vont pas venir rompre le corridor et la continuité de l'ensemble alluvial du Bez ? ni créer d'aménagements lourds le long de la rivière.

Zones UI – UE et ZNIEFF « ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LA RIVIERE DROME ET SES PRINCIPAUX AFFLUENTS »
(source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>)



Conclusion sur l'évaluation des effets du projet de PLU sur les ZNIEFF

D'une façon générale, au regard du territoire et de ses enjeux écologiques et en particulier au niveau des ZNIEFF, l'application du PLU a un impact plutôt positif. En effet, les ZNIEFF sont protégées en grande partie par les zonages naturels ou agricoles et les zonages urbanisés ou à urbaniser concernés par les ZNIEFF représentent des surfaces minimales le plus souvent déjà urbanisées.

Au total, 93.48 % de la zone ZNIEFF bénéficient d'un zonage naturel, 5,91% de la surface bénéficie d'un zonage agricole et moins de 0,7% sont concernés par un zonage urbanisé ou à urbaniser.

3. 2. 2 Les effets du projet de PLU sur les habitats naturels

Environ 82,7% du territoire communal (soit 2361 ha) sont classés en zone naturelle N, Nco, Nh, NL, Nrb ou Ns et 14,9 % de la surface communale est classée en zone agricole A, Aa, Aco, Ah, Ap ou Av. L'application du PLU a donc un effet positif sur la préservation des milieux naturels avec seulement 2,4% du territoire classé en zone urbaine ou à urbaniser.

❖ Camping du Lac Bleu



▪ Pour les zones déjà urbanisées

Dans ce secteur, la zone UL correspondant au camping est un secteur aménagé pour l'accueil touristique. Dans cette zone, les possibilités d'aménagement sont limitées, les secteurs non urbanisés sont occupés par des vergers en limite est de la zone.

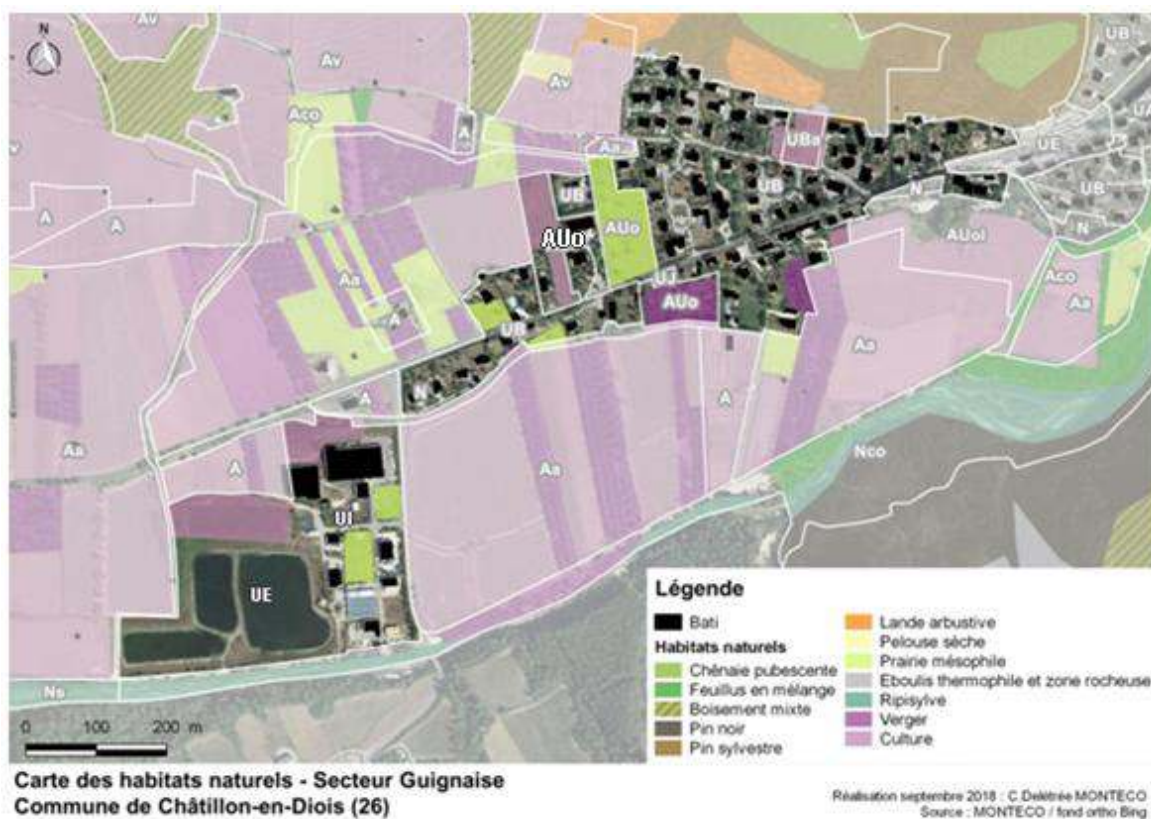
▪ Pour les zones à urbaniser

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

▪ Organisation générale du secteur et connectivité écologique

Le camping s'intègre dans un contexte très agricole. On rencontre une mosaïque alternant la présence de cultures et prairies mésophiles utilisées pour la fauche ou le pâturage, de haies arborées de feuillus. En limite sud, on rencontre un cordon boisé lié au cours d'eau du Bez. Ces haies arborées et boisements présentent un intérêt écologique important notamment concernant les fonctionnalités écologiques. Ils participent au bon fonctionnement de la trame verte créant des refuges pour la faune et la flore, et permettant les flux d'espèces le long des linéaires boisés. Ils bénéficient d'un zonage agricole ou naturel par application du PLU. Dans ce secteur subissant une pression anthropique notamment en période estivale, les possibilités d'aménagement des zones non bâties ne semblent pas avoir de conséquence sur le fonctionnement des réservoirs et corridors à proximité. Les possibilités d'urbanisation ne permettant pas l'extension de l'urbanisation dans le secteur.

❖ Guignaise



▪ Pour les zones urbanisées

Le secteur de Guignaise présente une zone industrielle UI, une zone d'équipement UE et plusieurs zones destinées aux logements et jardins : UB, UBa et UJ.

Ces secteurs sont très urbanisés. Les dents creuses non urbanisées sont principalement occupées par des zones de cultures, vergers, prairies mésophiles ou jardins privés.



Photographie 1 : Prairie mésophile en zone UB

▪ Pour les zones à urbaniser

Ce secteur présente quatre zones à urbaniser AUo. Ces zones sont occupées par des cultures, des vergers ou des prairies mésophiles.



Photographie 2 : Culture de lavande en zone AUo



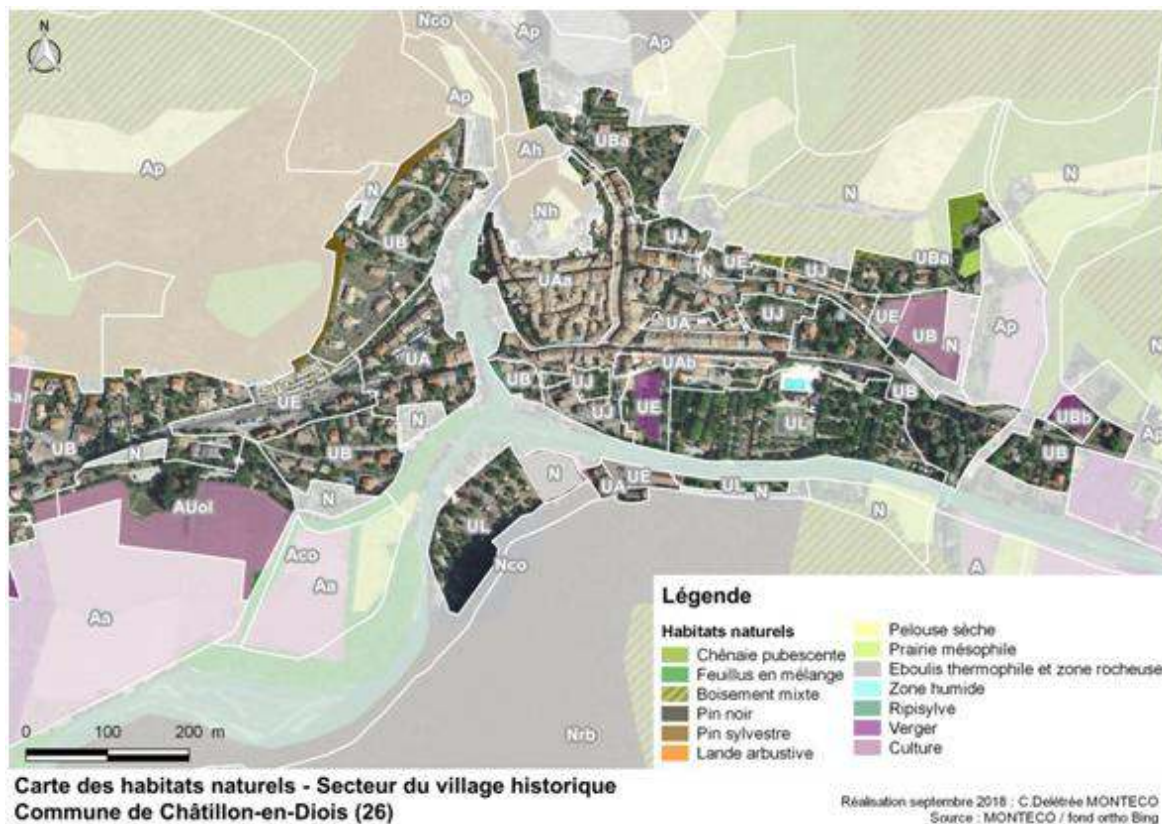
Photographie 3 : Culture de céréale en zone AUo

- **Organisation générale du secteur et connectivité écologique**

Ce secteur s'insère dans un contexte agricole fort, avec la présence d'une mosaïque de milieux ouverts (cultures, prairies, vergers...) aux alentours immédiats des zones urbaines voir même des zones de cultures à l'intérieur de ces zones. Ce secteur ne présente pas d'attrait particulier pour la faune (urbanisation dense, bruit, lumière, peu d'espace de refuge à proximité), les fonctionnalités écologiques dans ce secteur sont donc plutôt réduites.

Les possibilités d'aménagement ne devraient donc pas altérer les fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune. Les milieux naturels situés plus au nord ou au sud de la zone seront privilégiés par la faune pour contourner ce secteur urbain.

❖ Secteur du village historique



▪ Pour les zones urbanisées

Le secteur du village de Châtillon-en-Diois présente une urbanisation très dense notamment sous la motte castrale. Le secteur comprend de nombreux zonages urbanisés destinés aux logements, aux équipements collectifs, aux jardins ainsi qu'à l'accueil touristique : UAa, UA, UAb, UB, UBa, UBb, UE et UJ.

Ces secteurs laissent peu de place à de nouveaux aménagements. Cependant, les zones non urbanisées sont occupées principalement par des zones de cultures ou de vergers. A l'est, en zone UBa, on rencontre un boisement de Chêne pubescent et une petite prairie mésophile.



Photographie 4 : Cultures en zone UB

▪ Pour les zones à urbaniser

Ce secteur présente une zone AUol. Cette zone est destinée à la réalisation de nouveaux logements. Elle est actuellement entièrement occupée par une culture de céréales, sans intérêt particulier d'un point de vue écologique.



Photographie 5 : Culture en Zone AUol

▪ Organisation générale du secteur et connectivité écologique

Ce secteur représente le secteur le plus urbanisé de la commune. Néanmoins, des secteurs naturels d'intérêt sont situés à proximité immédiate comme la motte castrale et ses habitats rupestres et pelouses sèches ainsi que la ripisylve du cours d'eau de la Combe de Baïn traversant la zone urbaine. Le Bez et sa ripisylve, situés immédiatement au sud de la zone, sont également des secteurs d'intérêt. Tous ces secteurs sont favorables au développement d'une faune et d'une flore d'intérêt et représentent des enjeux forts en termes de fonctionnalité écologique en participant en tant que corridors aux déplacements des espèces. Ces secteurs sont préservés des aménagements par des zonages naturels ou agricoles. Les possibilités d'aménagement de la zone urbaine sont limitées et tendent généralement vers une densification du tissu urbain déjà existant. Cependant, deux secteurs permettent un étalement de l'urbanisation : un étalement vers l'est, dans la zone de culture située en zone UB à l'est, et vers le sud, dans la zone AUoL. Cependant, ces habitats de cultures ne présentent pas d'intérêt écologique particulier de conservation et leur aménagement ne remet pas en question les fonctionnalités écologiques dans le secteur ni à l'échelle de la commune.

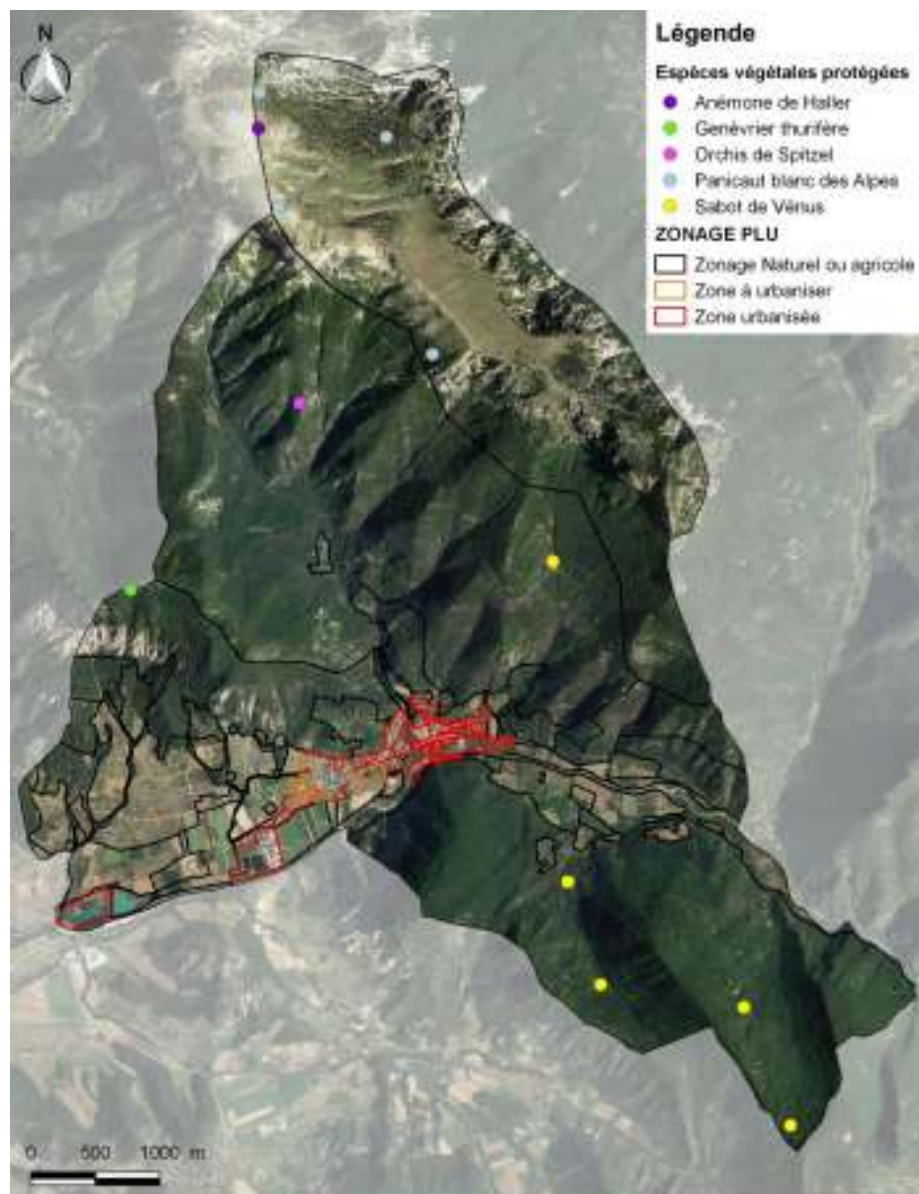
3.2.3 Les effets du projet de PLU sur les espèces végétales et animales protégées

Les enjeux sont variables en fonction des secteurs et de leur localisation vis-à-vis des espèces protégées et des habitats d'espèces protégées. Bien souvent, des espèces protégées peuvent être signalées mais présenter des enjeux de conservation réduits à très réduits comme le Rouge-gorge familier* (*Erithacus rubecula*) et la Mésange charbonnière* (*Parus major*), espèces très communes et dont les populations ne sont pas menacées.

❖ La Flore

Sur la commune, on recense 16 **espèces floristiques protégées** au niveau national ou régional (source CBNA (Pifh)) :

- L'Anémone de Haller, le Panicaud blanc des Alpes, la Berce naine, la Corbeille d'Argent de De Candolle, l'Oreille d'Ours et la Valériane des débris se rencontreront dans les milieux d'altitude : pelouses, landes et éboulis préférentiellement calcaires,
- Le Sabot de Vénus, l'Inule variable, l'Orchis de Spitzel affectionnent plutôt les boisements clairs, les clairières et lisières de Pinèdes,
- L'Euphorbe à feuilles étroites et le Cirse de Montpellier se rencontrent dans les zones humides, bords de ruisseau et prairies humides.
- La Grasette à grandes fleurs se rencontre également en milieux humides mais préférentiellement dans les bas-marais et suintements en altitude.
- Le Gnaphale dressé, la Lunetière à feuilles de chicorée, le Genévrier thurifère et la Raiponce de Charmeil sont des espèces qui affectionnent préférentiellement les milieux thermophiles : pelouses sèches voir replats terreux et vires rocheuses pour les trois dernières.



Carte de localisation de la flore protégée et du zonage du PLU
Commune de Châtillon-en-Diois (26)

Réalisation Septembre 2018 : C. Delétrée MONTECO
 Sources : CBN4 (PNN) / Fond Ortho BING

L'application du PLU a un **effet globalement positif sur les espèces végétales protégées ou patrimoniales** en préservant, par des zonages naturels ou agricoles, les milieux naturels favorables à leur présence. **Aucun habitat favorable** au développement de ces espèces protégées n'est présent au sein des zones urbanisées ou à urbaniser.

Rappelons que les habitats humides bénéficient d'une prescription de préservation **qui est favorable à la préservation des espèces protégées inféodées à ces milieux fragiles.**

❖ La Faune

Pour **la faune**, la diversité en espèces animales du territoire est très intéressante. Quelques espèces à réels enjeux de conservation sont présentes sur la commune.

Le groupe présentant le plus d'espèces à enjeux sont les oiseaux. Les espèces aux enjeux de conservation **fort** comme le **Bruant ortolan*** (*Emberiza hortulana*), la **Huppe fasciée*** (*Upupa epops*) ou encore le **Gypaète barbu*** (*Gypaetus barbatus*), fréquentent des habitats très différents. Ainsi des enjeux concernant les oiseaux sont possibles dans tous les types d'habitats : zones forestières, milieux semi-ouverts de prairies et pelouses, milieux rocheux, milieux humides, milieux d'altitude... De plus, ces animaux ont des capacités de déplacements très importantes.

Sur la commune, **le réel enjeu de conservation concernant l'avifaune est principalement lié aux habitats de la plaine agricole**. En effet, ces secteurs semi-ouverts alternant cultures, vergers et prairies attirent de nombreuses espèces patrimoniales dont certaines à enjeux de conservation forts comme l'**Hirondelle rustique*** (*hirundo rustica*), la **Huppe fasciée*** et le **Bruant Ortolan***.

La commune de Châtillon-en-Diois présente un caractère relativement rural avec la présence de milieux naturels favorables au développement de nombreuses espèces d'avifaune patrimoniales, dont celles citées plus haut, parfois à proximité immédiate des zones urbaines. Le PLU s'emploie à préserver les différents types d'habitats naturels favorables aux développements de ces espèces, par l'application de zonage naturel ou agricole. **L'application du PLU a donc un effet plutôt positif sur la préservation des espèces d'avifaune protégées et/ou patrimoniales**. Cependant, certains habitats d'espèces comme les prairies favorables aux espèces de milieux ouverts et semi-ouverts sont concernés par des zones U ou AU. **Aussi, l'aménagement des zones U ou AU pourrait avoir un effet sur ces espèces : dérangement, perte d'habitat naturel... elles pourront néanmoins se réfugier dans les grands espaces naturels présents aux alentours. Les effets sont donc qualifiés de faibles pour ces espèces.**

Les milieux humides et cours d'eau sont toujours des milieux favorables à la présence d'une faune diversifiée. Sur la commune, ces milieux représentent des enjeux écologiques forts avec une diversité faunistique intéressante et notamment avec la présence de plusieurs amphibiens protégés dont l'Alyte accoucheur* (*Alytes obstetricans*) et le Crapaud commun* (*Bufo bufo*) classés quasi-menacés en Rhône-Alpes et la présence de la Loutre d'Europe* (*Lutra lutra*) et du Castor d'Europe* (*Castor fiber*), deux mammifères protégés intimement liés aux cours d'eau. Les milieux humides de la commune bénéficient d'un zonage naturel ou agricole. **D'une manière générale, rappelons que les zones humides bénéficient de prescriptions de préservation favorables à la préservation des espèces protégées et/ou patrimoniales inféodées à ces milieux fragiles.**

Concernant les Reptiles, cinq espèces sont recensées sur la commune : la Couleuvre d'Esculape* (*Zamenis longissimus*), la Couleuvre verte et jaune* (*Hierophis viridiflaus*), le Lézard vert* (*Lacerta bilineata*), le Lézard des murailles* (*Podarcis muralis*) et la **Coronelle girondine*** (*Coronella girondica*), cette dernière est quasi-menacée en Rhône-Alpes. Ces espèces sont assez ubiquistes, on les retrouve dans la végétation dense et secteurs de broussailles, dans les murs de pierres, les ruines ou encore dans les cultures. On peut les rencontrer près des habitations... **Sur la commune, ces espèces bénéficient néanmoins de grands espaces naturels pour se réfugier et se reproduire en cas d'aménagement des zones U ou AU, les effets du PLU sont qualifiés de faibles sur ces espèces.**

Concernant les mammifères terrestres, le **Loup gris*** (*Canis lupus*) espèce de grand territoire se déplacera et trouvera refuge principalement dans les boisements de la commune, le **Bouquetin des Alpes*** (*Capra ibex*) se rencontre plutôt sur les Hauts-plateaux du Vercors, dans les milieux rupestre. Enfin, l'**Écureuil roux*** (*Sciurus vulgaris*) se rencontre dans les milieux boisés et semi-boisés, dans les bosquets de feuillus, pouvant se rapprocher des habitations. Les milieux boisés et rupestres de la commune bénéficient de zonage naturel. **L'application du PLU a donc un effet plutôt positif sur la préservation des habitats de ces espèces. Cependant, l'écureuil pouvant se rencontrer à proximité des habitations, l'urbanisation des zones U et AU pourrait avoir un effet sur lui : destruction de haie, bruit, pollution, dérangement... L'Écureuil roux bénéficie néanmoins de grands espaces naturels sur la commune pour se réfugier et se reproduire en cas d'aménagement, les populations au niveau local ne sont donc pas menacées, les effets sont qualifiés de faibles sur cette espèce.**

Pour les chiroptères, plusieurs espèces sont signalées sur les sites Natura 2000 présents sur la commune :

- Le Petit Rhinolophe* (*Rhinolophus hipposideros*), espèce chassant préférentiellement dans les branchages et le feuillage, il peut trouver gîte dans les greniers, les caves, les grottes.
- Le Petit Murin* (*Myotis blythii*) chasse dans les terrains dégagés (prairies, pâturage, steppes). Il trouve gîte d'estive généralement dans de grands greniers.
- Le **Minioptère de Schreibers*** (*Miniopterus schreibersii*), menacé vulnérable en France et en danger en Rhône-Alpes, est une espèce cavernicole, il trouve gîte dans des grottes, des mines, parfois des caves ou des tunnels. Il chasse au niveau des lisères, de zones éclairées artificiellement et dans des mosaïques d'habitats.
- Le Murin à oreilles échancrées* (*Myotis emarginatus*) affectionne les milieux boisés de feuillus ou mixtes. Les femelles forment des colonies sous les combles de bâtiments ou dans des cavités souterraines.
- le Grand Murin* (*Myotis myotis*) est essentiellement forestier mais peu fréquenter les milieux mixtes coupés de haies, de prairies et de bois. En hivers, l'espèce est cavernicole et hiberne dans les grottes, mines, carrières... En été, les femelles se regroupent dans les charpentes chaudes des bâtiments.

Les milieux favorables à la chasse de ces espèces bénéficient de zonage naturel ou agricole. **L'urbanisation des zones U et AU pourrait avoir un impact sur ces espèces qui pour certaines peuvent nicher dans les bâtiments : éclairage, démolition, travaux de réhabilitation,**

Enfin, les milieux ouverts de pelouses d'altitude, les prairies mésophiles et pelouses sèches attirent de nombreux insectes. Notons la présence de l'Apollon*, papillons protégés en France qui se développe dans les pelouses et éboulis d'altitude où il trouve sa plante-hôte le *Sedum*. Sur ces habitats s'applique le zonage Ns. L'application du PLU a donc un effet positif sur la préservation de cette espèce d'altitude.

3.2.4. Cas des plantes envahissantes

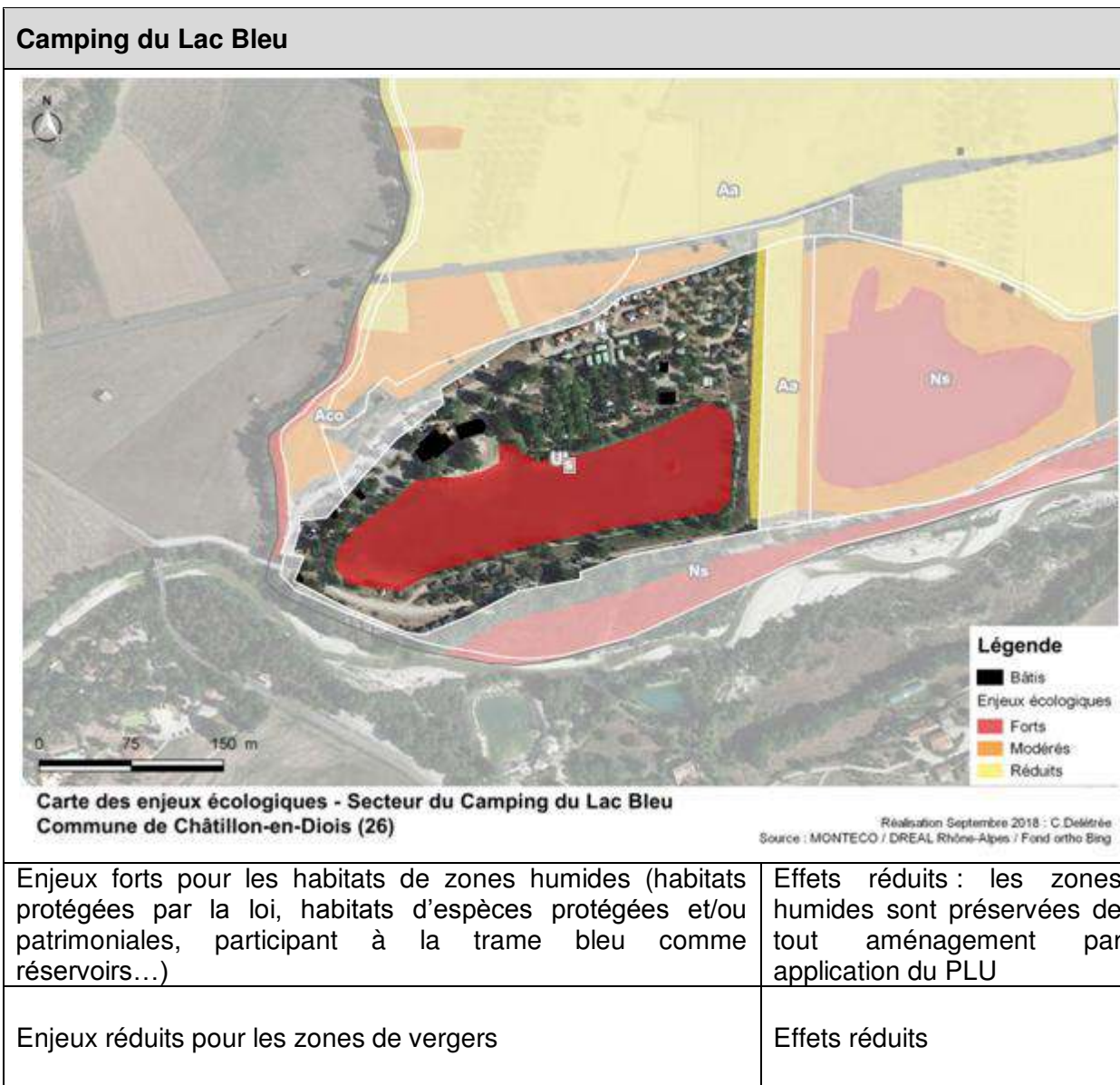
Concernant les plantes envahissantes, la commune est concernée par l'Ambrosie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), la Crépide de Nîmes (*Crepis sancta*), la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*) et le Solidage Tête d'or (*Solidago gigantea*). Ces espèces peuvent se développer dans tous types de milieux naturels ou semi-naturels, souvent des lieux perturbés par l'homme. En colonisant les milieux naturels, elles entrent en concurrence avec la végétation native et s'installent à la place d'une ou plusieurs espèces qui peuvent alors disparaître de la zone envahie.

Les plantes envahissantes représentent un enjeu important. En effet, outre la perte de biodiversité qu'elles occasionnent lorsqu'elles colonisent un terrain, elles peuvent être responsables de problèmes sanitaires. C'est le cas pour l'Ambrosie qui cause de grave problème d'allergie et de gêne respiratoire.

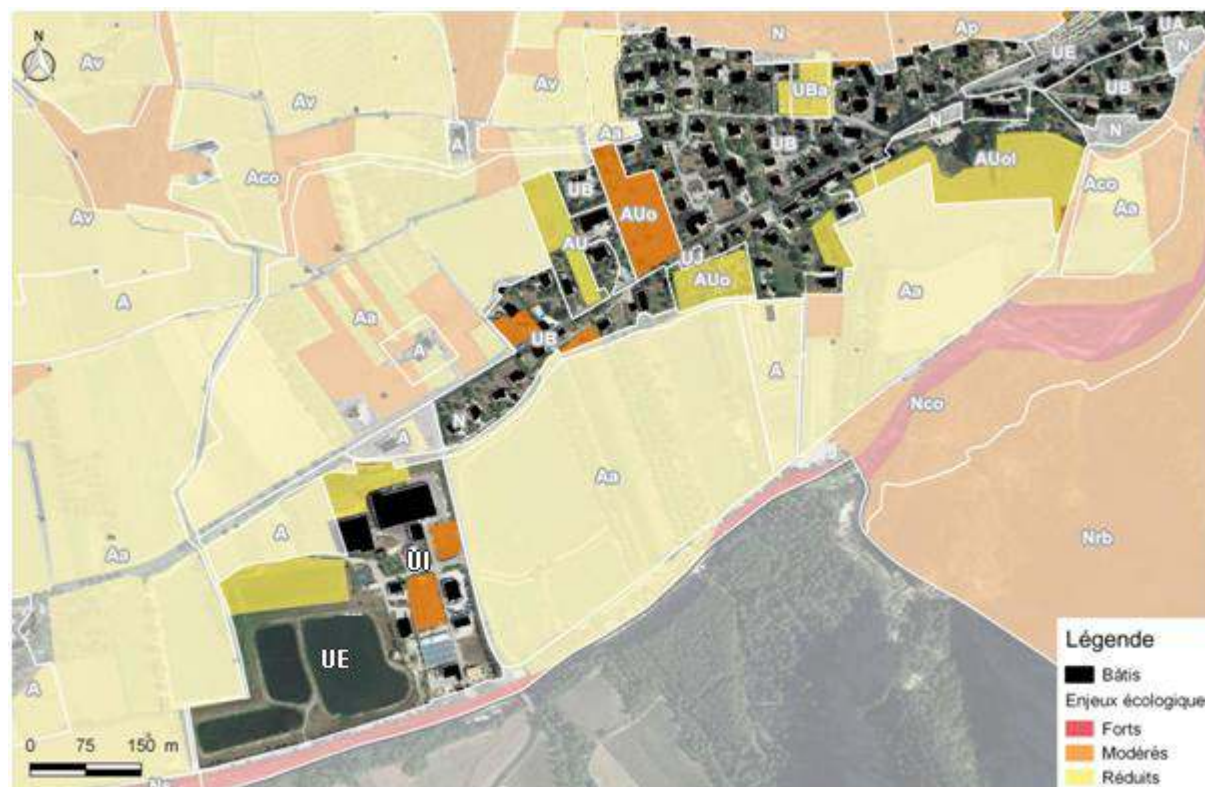
Ces espèces doivent être autant que possible éliminées suivant des protocoles précis. Elles ne doivent pas être favorisées ni dispersées (plantation, fauchage inadapté, utilisation de terre contaminée...).

Pour rappel, un arrêté préfectoral rend la lutte contre l'ambrosie obligatoire dans la Drôme. Chacun est donc tenu à une obligation de destruction des plantes (Arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosie dans le département de la Drôme : cf. annexe 2 au présent rapport de présentation).

3.2.5 Evaluation du projet de PLU sur les habitats naturels et les espèces



Guignaise



**Carte des enjeux écologiques - Secteur Guignaise
Commune de Châtillon-en-Diois (26)**

Réalisation Septembre 2018 : C. Delétrée
Source : MONTECO / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Bing

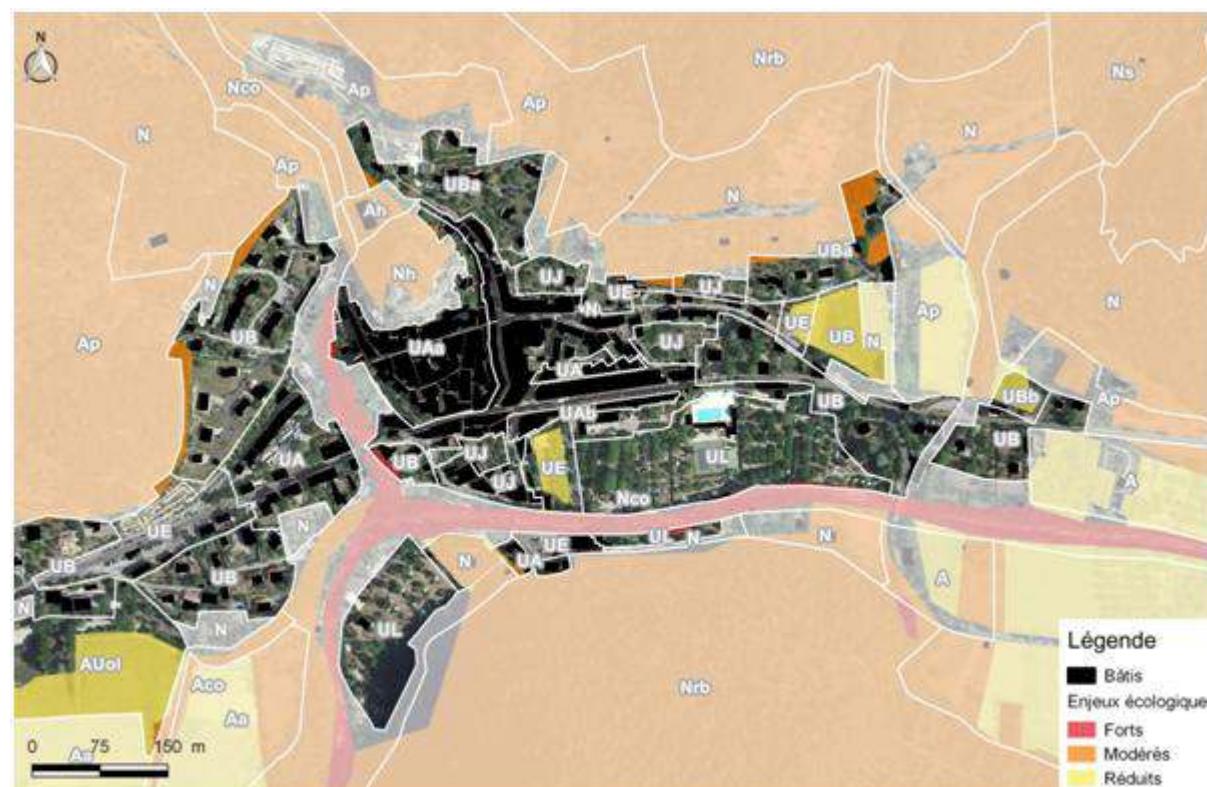
Enjeux modérés pour les prairies mésophiles (habitats participants en tant que corridors de la Trame Verte, habitats d'espèces patrimoniales/protégées : Avifaune, mammifères...)

Effets réduits (prairies isolées, enclavées par les habitations)

Enjeux réduits pour les zones de cultures et vergers.

Effets réduits

Village de Châtillon-en-Diois



**Carte des enjeux écologiques - Secteur du village historique
Commune de Châtillon-en-Diois (26)**

Réalisation Septembre 2018 : C. Delétrée
Source : MONTECO / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Bing

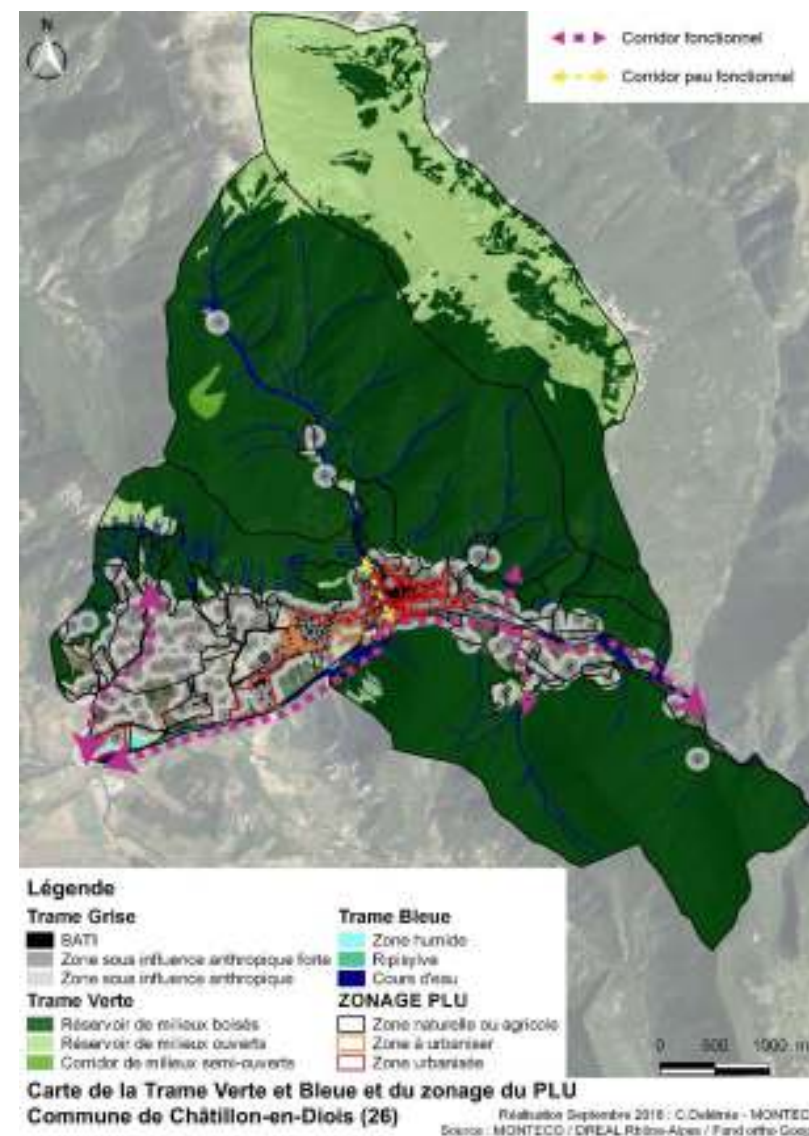
Enjeux modérés pour les boisements de Chêne pubescent ou de Pin sylvestre (habitats participants en tant que réservoir de la Trame Verte, habitats d'espèces patrimoniales/protégées : Avifaune, mammifères...)	Effets réduits (faible surface / lisière)
Enjeux modérés pour les prairies mésophiles (habitats participants en tant que corridors de la Trame Verte, habitats d'espèces patrimoniales/protégées : Avifaune, mammifères...)	Effets réduits (prairies isolées, enclavées par les habitations)
Enjeux réduits pour les zones de cultures et vergers	Effets réduits

3.2.6. Les effets du projet de PLU sur les continuités écologiques

La commune de Châtillon-en-Diois joue un rôle important en tant que réservoir de biodiversité de la Trame Verte autant pour les milieux ouverts représentés par les pelouses et éboulis d'altitude que pour les milieux fermés de boisements qui offrent des surfaces importantes. Ces espaces naturels sont des espaces perméables forts, c'est-à-dire sans obstacles particuliers aux déplacements de la faune. **D'une façon générale, les réservoirs de biodiversité de la commune sont conservés par un zonage naturel ou agricole par application du PLU.**

La Trame Bleue est principalement représentée par les cours d'eau de la commune : le Bez et la Gas. Les enjeux en termes de fonctionnalités écologiques dans ces secteurs sont forts. Il est important de préserver une ripisylve de qualité le long des cours d'eau notamment pour le maintien de la faune liée aux milieux aquatiques (avifaune, chiroptère, amphibien, mammifère...). **D'une manière générale, les milieux humides de la commune bénéficient d'un zonage naturel ou agricole ainsi que d'une prescription de préservation et sont ainsi préservés par le PLU.** Cependant, notons la présence d'habitats rivulaires à proximité des zones urbaines notamment la ripisylve du ruisseau de Baïn passant au cœur du village historique. **Ce secteur est néanmoins préservé par un zonage Nco.**

Globalement, la Trame Verte et Bleue sur la commune de Châtillon-en-Diois est de bonne qualité. Concernant les zones urbanisées, leur aménagement ne remet pas en cause les fonctionnalités écologiques révélées pour le territoire. L'étalement urbain est contenu dans les zones déjà urbanisées. **D'une façon générale, l'application du PLU a un effet positif sur la préservation de la Trame Verte et Bleue sur la commune et notamment par l'application de zonage spécifique (Aco et Nco) aux secteurs de corridors identifiés sur la commune.**



3.2.7. Incidences sur les zonages réglementaires

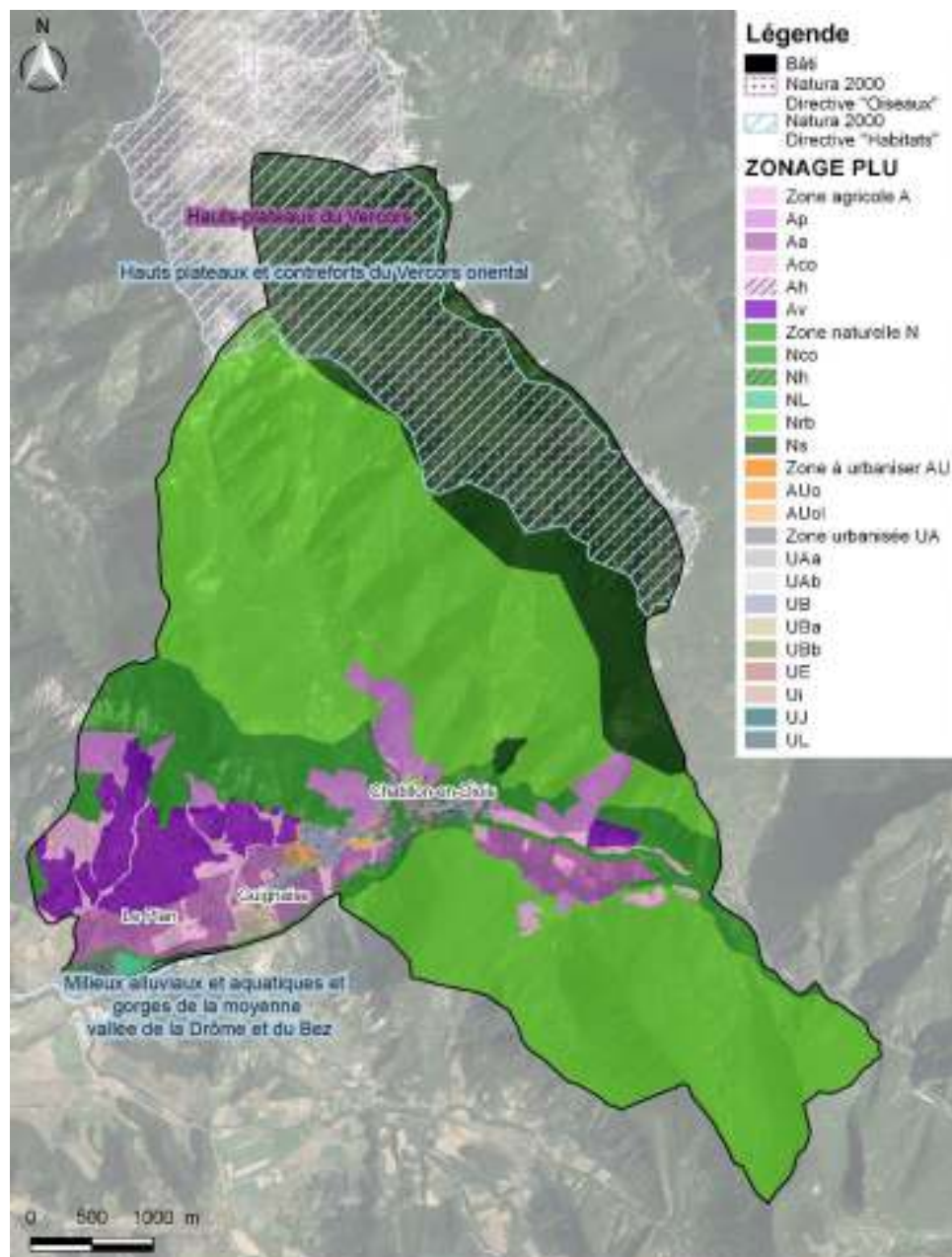
La commune de Châtillon-en-Diois est concernée par trois sites Natura 2000.

❖ Incidences NATURA 2000

Nom	Surface totale	Surface communale	Caractères principaux - particularités
Milieux alluviaux et aquatiques et gorges de la moyenne vallée de la Drôme et du Bez	258 ha	0,74 ha	Le principal intérêt de ce site est lié à la présence sur la commune de Beaurières du marais de Rochebrune, l'un des plus importants du département de la Drôme.
Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental	20 279 ha	496 ha	La végétation est remarquable, avec la présence d'une des plus belles pinèdes de Pin à crochet des Alpes du Nord, de nombreux habitats de pelouses, de falaises calcaires riches en espèces protégées. Le Vercors compte la seule station des Alpes de Sabline pourprée, plante endémique pyreneo-cantabrique.
Hauts plateaux du Vercors	17 605 ha	496 ha	Ce site classé Zone de Protection spéciale Oiseaux compte 12 espèces d'oiseaux visées à l'Annexe 1 de la Directive « Oiseaux ».

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.



Carte du zonage du PLU et des zonages réglementaires N2000
Commune de Châtillon-en-Diois (26)

Réalisation Septembre 2018 : C. DeMérie - MONTECO
 Source : MONTECO / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

Milieux alluviaux et aquatiques et gorges de la moyenne vallée de la Drôme et du Bez

Ce site s'étend le long du cours d'eau du Bez qui descend du Vercors et de la Drôme qui descend du Haut Diois, ils se rejoignent sur ce site. En plus de la confluence, ce site comprend également la propriété du Conseil départemental de la Drôme : l'étang de Rochebrune. Ce marais est l'un des plus grands de toute la Drôme et le seul du secteur montagneux. Il s'agit d'une vaste roselière et d'un marais à *Cladium mariscus* bordé de coteaux rocheux et boisés.

On rencontre une mosaïque de milieux tels que des bancs de galets, des rivières torrentielles, des forêts alluviales, habitats du Castor et de la Loutre.

La rivière est très sensible aux aménagements. Sa structure actuelle en tresse est nécessaire aux espèces animales et végétales et aux milieux annexes du cours d'eau.

Ce site ne possède pas de document d'objectif. L'analyse des effets du PLU sur ce site est donc réalisée à partir des quelques données bibliographiques disponibles sur le site de l'INPN concernant les habitats et les espèces recensés sur ce site.

Concernant la faune, 3 espèces animales sont visées par l'Annexe II de la Directive « Habitats » :

- Le Castor d'Europe et la Loutre d'Europe sont intimement liés aux bords de cours d'eau, utilisant les berges pour trouver refuge.
- Le Chabot commun est un petit poisson en forme de massue qui affectionne les rivières et fleuves à fond rocaillieux. Il est très sensible à la qualité des eaux.

Concernant la flore, seul le Sabot de Vénus est visé par l'Annexe II de la Directive « Habitats ». L'espèce affectionne les boisements clairs de hêtraie ou pinède.

Douze habitats d'intérêt communautaires sont recensés sur le site, ce sont principalement des habitats humides ou des habitats forestiers. Cinq de ces habitats sont prioritaires :

- 7210 Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*
- 7220 Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*)
- 91E0 Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*
- 9560 Forêts endémiques à *Juniperus spp.*

Application du PLU sur le site « Milieux alluviaux et aquatiques et gorges de la moyenne vallée de la Drôme et du Bez »

Le site Natura 2000 bénéficie pour la totalité de sa surface sur la commune d'un zonage naturel Nco. Il est de plus situé assez loin des principales zones urbanisées de la commune. Seul le secteur du Camping du Lac Bleu est situé à proximité de ce site Natura 2000.

Concernant les habitats naturels, aucun des habitats d'intérêt communautaire prioritaire ayant conduit à la désignation de ce site n'est recensé au sein d'une zone urbaine sur la commune. **Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour ces habitats par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.**

Concernant la flore, le Sabot de Vénus est recensé sur la commune. L'espèce affectionnant les boisements clairs de hêtraie ou pinède pour se développer, ces habitats bénéficient de zonage naturel par application du PLU. **Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour cette espèce par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.**

Concernant la loutre et le castor qui affectionne les cours d'eau et leurs berges, les habitats de ces espèces bénéficient de zonage naturel Nco, de même que pour le chabot qui vit dans le cours d'eau. Les habitats de zones humides sont, de plus, préservés par une prescription les préservant de tout aménagement hormis ceux visant à leur restauration ou à leur mise en valeur. **Aucune incidence n'est à prévoir sur ces espèces par l'application du PLU.**

Dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduits à la désignation du site Natura 2000 n'est attendue par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000 «Milieux alluviaux et aquatiques et gorges de la moyenne vallée de la Drôme et du Bez ».

Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental

Ce site désigné zone spéciale de conservation concerne 496 ha au nord de la commune et est également couplé par une Zone de Protection Spéciale pour les oiseaux. Plus de 80% du site est également classé en réserve naturelle nationale. L'évaluation des incidences du site Natura 2000 tiens également lieu d'évaluation des incidences pour la **réserve naturelle des Hauts Plateaux du Vercors**.

Le Vercors est le plus grand massif des Préalpes calcaires. Un cinquième de sa surface est occupé par la plaque urgonienne calcaire des hauts plateaux. Cette plaque de trois kilomètres de large s'étend du Glandasse jusqu'au sud de Villard de Lans avec un prolongement nord incluant les arêtes du Gerbier, du Cornafion et du Moucherotte et un appendice sud avec la montagne du Jocou, Serre les Têtes et la Toussière.

Le site Natura 2000, à cheval sur deux départements de la région Rhône-Alpes (Isère et Drôme), englobe notamment la réserve naturelle nationale des hauts plateaux du Vercors, ainsi que les forêts domaniales (pour parties) du Gerbier, du Grand Veymont, du Petit Veymont, de Chichiliane et du Trièves occidental, et une portion de la crête Mont Barral - Montagne du Jocou.

L'intérêt de ce plateau karstique du Vercors, étudié par les spécialistes du monde entier, réside dans sa qualité de zone de référence d'étude du karst.

La végétation n'en est pas moins remarquable avec la présence de l'une des plus belles pinèdes de Pins à crochets des Alpes du Nord, de nombreux habitats de pelouses, des falaises calcaires, des groupements forestiers et d'éboulis secs méridionaux. On rencontre **26 habitats naturels d'intérêt communautaire dont cinq prioritaires** : Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'*Alyso-Sedion albi* (6110), Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*) (7220), Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0), Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (9180), Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* sur substrat calcaire (9430).

Ce site abrite de nombreuses espèces végétales protégées au niveau national ou figurant sur la liste rouge française (et souvent sur la liste rouge régionale) : *Androsace helvetica*, *Galium saxosum*, *Heracleum pumilum* (ou *minimum*), *Berardia subacaulis* (plante endémique du sud-est de la France, appelée Berce naine)... La Saxifrage sillonnée du Dauphiné (*Saxifraga exarata subsp. delphinensis*), qui figure sur les listes rouges nationale et régionale, est une plante endémique delphino-provençale. Le Vercors compte la seule station des Alpes d'*Arenaria purpurascens* (Sabline pourprée), plante endémique pyrénéo-cantabrique.

Deux espèces végétales sont visées par l'Annexe II de la Directive « Habitats » : La **Buxbaumie verte** (*Buxbaumia viridis*), rare petite mousse poussant dans les sapinières fraîches, sur des bois humides au pourrissement déjà bien avancé et le **Sabot de Vénus** (*Cypripedium calceolus*).

Plusieurs espèces de chiroptères ont été notées sur le site, dont 4 espèces d'intérêt communautaire (Petit Rhinolophe, Petit Murin, Minioptère de Schreibers et Vespertilion à oreilles échancrées) et deux espèces protégées, figurant sur les listes rouges nationale et mondiale : le **Vespère de Savi** (*Hypsugo savii*) et le **Molosse de Cestoni** (*Tadarida teniotis*).

Le Loup (*Canis lupus*) et potentiellement le Lynx (*Lynx lynx*) sont les deux mammifères identifiés à l'Annexe II de la directive « Habitats »

La faune entomologique est également très riche. Elle présente de nombreuses espèces relictées glaciaires signalées par la Société entomologique Rosalia.

Concernant l'avifaune, 23 espèces d'oiseaux visées par l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » ont été recensées sur le site.

Le maintien, voire la restauration et l'amélioration des habitats et des espèces d'intérêt communautaire passe par la prise en compte des activités humaines pratiquées sur ce site : agriculture, pastoralisme, activités forestières, chasse, tourisme, sport...

Certains secteurs sont fragilisés suite à la déprise agricole (notamment sur la commune de Saint-Andéol).

Notons également un accroissement de la fréquentation touristique et le développement des stations de sport d'hiver à la périphérie.

Les enjeux de conservation hiérarchisés du site sont :

- Le maintien des habitats et des habitats d'espèces,
- L'amélioration de la représentativité et/ou de l'état de conservation de certains habitats et de certaines espèces,

- L'amélioration des connaissances des espèces et, pour certaines, l'augmentation de leur population.

Application du PLU sur le site « Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental »

Le site Natura 2000 bénéficie pour 100% de sa surface sur la commune de zonage naturel Ns et pour une surface plus restreinte Nrb où toute construction nouvelle ou installation est interdite à l'exception des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif. **Le site n'est donc pas concerné par un zonage urbanisé ou urbanisable.** Il n'est d'ailleurs pas situé à proximité d'une zone urbanisée ou urbanisable. Sur la commune, le site correspond à des secteurs d'altitude et des boisements peu perturbés par l'homme car peu accessibles.

Concernant les habitats naturels, aucun des habitats d'intérêt communautaire prioritaire ayant conduit à la désignation du site n'est recensé au sein d'une zone urbaine. **Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour ces habitats par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.** Par ailleurs, les habitats d'intérêt communautaire prioritaire recensés sur la commune tel que les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* situées le long des cours d'eau bénéficient généralement du zonage Nco, secteur à caractère d'espace naturel contribuant à la continuité des corridors écologiques dans le règlement du PLU.

Concernant la flore, aucune station de Buxbaumie verte n'est connue sur la commune de Chatillon-en-Diois et les stations identifiées de Sabot de Vénus bénéficient de zonage naturel. De plus, les habitats favorables au développement de ces 2 espèces (boisements) bénéficient sur la commune de zonage naturel. **Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour ces espèces par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.**

Concernant la faune, d'une manière générale, les habitats d'espèce d'intérêt communautaire visés par le DOCOB bénéficient de zonage naturel (le loup et le lynx côtoient préférentiellement les grands espaces vierges et les boisements). Pour les chiroptères, les milieux favorables à la chasse des espèces visées par le DOCOB : boisements, ripisylves, haies et linéaires arborés, prairies, pelouses, bénéficient en grande majorité de zonages naturel ou agricole sur la commune. Cependant, certains de ces habitats peuvent être rencontrés au sein des zones U ou AU de la commune mais aux vues des surfaces importantes disponibles sur le reste de la commune, la perte de ces espaces (quelques m² en général) en cas d'aménagement ont **un impact négligeable sur ces espèces.** Certaines espèces (Petit Rhinolophe, Petit Murin, Murin à oreilles échancrées...) peuvent venir nicher dans les combles, les greniers, les charpentes, dans les anfractuosités des bâtiments. **L'éclairage, les travaux de réhabilitation ou démolition, peuvent impacter d'éventuels individus ou colonies non répertoriés cachés dans les bâtiments.**

En conclusion, dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 n'est attendue par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000 « Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental».

3. 3 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, ...).

On rappelle que des mesures d'évitement ont été appliquées dans la conception du projet PLU : évitement des habitats naturels de plus forts enjeux et des zones importantes pour la fonctionnalité écologique, mise en application de prescription pour la préservation des zones humides et d'un zonage dédié aux corridors écologiques.

Néanmoins, des impacts sont potentiels en fonction des choix d'aménagement de la commune :

- Effets sur les chiroptères potentiellement présents dans les bâtis de la commune et chassant à proximité des zones urbaines,

Pour les chiroptères, aucun gîte n'est recensé sur la commune, mais plusieurs espèces sont connues au sein des sites Natura 2000. Parmi ces espèces certaines trouvent souvent gîtes d'estives dans les zones bâtis.

- Effets de prolifération des plantes envahissantes. De nouveaux aménagements peuvent être à l'origine d'une telle prolifération.

Deux mesures de réduction sont donc proposées :

Pour les chiroptères : mises en application de mesures simples afin d'améliorer les connaissances sur leur présence sur la commune. **Ainsi lors des projets de réfection du bâti public ou de pont, une recherche de gîtes sera réalisée. L'enjeu chauve-souris pourra également être pris en compte dans la conception de nouveaux bâtiments. Des actions de communication et de prévention pourront être conduites auprès des riverains afin de les sensibiliser aux enjeux liés aux chiroptères.**

Pour les plantes envahissantes : afin de limiter la progression des plantes envahissantes, des mesures de prévention seront adoptées afin de ne pas favoriser l'installation d'une espèce invasive: vérification que la terre utilisée n'est pas contaminée par une espèce, revégétalisation des zones terrassées, fauchage adapté des bords de routes...

Après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts sont qualifiés **de réduits** voir positifs par l'utilisation des zonages naturels ou agricoles et des mesures de prescription pour les zones humides pour les secteurs sensibles de ZNIEFF, zones humides, Natura 2000, réserve naturelle, habitats d'espèce protégée.

Au regard des enjeux liés à l'environnement, la mise en œuvre du PLU sur la commune de Châtillon-en-Diois est une avancée par rapport au PLU actuellement en vigueur :

- La limitation de la consommation d'espaces en privilégiant le comblement des dents creuses sur des secteurs anthropisés ;
- La préservation des secteurs écologiques sensibles et des continuités écologiques avec un classement en zones naturelles et / ou agricoles.
- La mise en place de préservation des habitats de zone humide identifiés sur la commune.
- Prise en compte de l'enjeu écologique lié aux chiroptères : engagements dans la recherche de gîte avant travaux de réfection pour les bâtiments publics, informations auprès des riverains pour les travaux de réfection privés par exemple.
- Prise en compte de l'enjeu lié aux plantes envahissantes pour limiter leur prolifération.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du projet de PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti.

3. 4 Propositions de mesures pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement. En effet, les procédures d'évitement des effets négatifs sur l'environnement suffisent à réduire au maximum ces effets.

4. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

- pour volet environnemental avec définition des critères qui devront être retenus pour suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

THEME	ENJEUX	OBJECTIFS	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INTIAL ET TYPE DE RENDU
Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire & Préserver les espèces et les habitats à enjeux de conservation	Préservation des milieux à enjeux de conservation sur la commune : zones humides et espèces associées.	Préserver les surfaces de zones humides existantes	Evolution de la surface en zones humides	Pas d'évolution surfacique : indicateur +	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Evolution surfacique en m² et suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé.
				Réduction surfacique Indicateur -			
			Maintien et respect de la prescription protégeant les zones humides du territoire communal	Maintien de la prescription : Indicateur ++	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Etat initial : surface en prescription donnée à ce PLU lors de son approbation. Type de rendu : déclaration de modification ou non modification, surfaces et secteurs concernés. Suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé.
				Diminution des surfaces de la prescription : Indicateur –			
	Préservation des milieux a enjeux de conservation sur la commune : espaces de corridors écologiques identifiés sur la commune	Préserver les surfaces de corridors écologiques	Evolution de la surface de corridors écologiques	Suppression de la prescription : Indicateur : --			
				Augmentation surfacique : Indicateur ++	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Evolution surfacique en m² et suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé.
				Pas d'évolution surfacique : indicateur +	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	
				Réduction surfacique Indicateur -	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	

			Maintien et respect des zonages spécifiques Aco et Nco préservant les surfaces de corridors	Maintien des zonages : Indicateur +	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Etat initial : surface en zone Aco et Nco donnée à ce PLU lors de son approbation. Type de rendu : déclaration de modification ou non modification, surfaces et secteurs concernés. Suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé.
				Suppression des zonages : Indicateur -	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	
	Préservation des espèces nocturnes (dont espèces à fort enjeu de conservation)	Limiter le dérangement et préserver les espèces, leurs habitats.	Recherche de gîtes à chiroptères lors de la réfection de bâtis publics ou prise en compte de l'enjeu lors de la construction de nouveau bâti	Recherche systématique avant toute intervention sur des bâtiments publics, prise en compte de l'enjeu chiroptère dans la construction de nouveaux bâtis Indicateur ++	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune (+ chiroptérologue)	Projet de travaux sur bâti public / réalisation de recherche de chiroptères préalables ; rapport de recherche du spécialiste, suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé. (en cas d'absence de projet de travaux : indicateur 0)
				Recherche et prise en compte mais non systématique : Indicateur +			
				Pas de recherche, pas de prise en compte : Indicateur -			
			Diminution de l' effet de l'éclairage public sur les espèces nocturnes	Recherche de solutions et actions de réalisation Indicateur : ++	Biennale pendant la durée du PLU	Commune (+ spécialistes)	Description des recherches entreprises, description des actions entreprises, description des suivis entrepris et suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé. (Dans le cas où des actions seraient entreprises, le simple suivi de leur maintien est considéré comme suivi des mesures déjà entreprises).
				Recherche de solution et/ou suivi des mesures déjà entreprises et/ou actions de réalisation Indicateur : +			
				Pas d'action Indicateur -			
			Réalisation d' actions de prévention auprès de la population	Réalisation ou participation à plus d'une action biennale Indicateur ++	Biennale pendant la durée du PLU	Commune (+ partenaires))	Type d'actions et suivi biennal dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé

			locale	Réalisation ou participation une action biennale Indicateur +			
				Pas d'action ni de participation biennale Indicateur -			

5. METHODOLOGIE POUR LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'état initial de l'environnement, permet :

- ✓ de décrire les milieux et leur géographie,
- ✓ d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- ✓ de définir les pressions subies par l'Environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- ✓ de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

L'État initial de l'Environnement est fondé sur un ensemble de données : Réseau Natura 2000, Pôle d'Information Flore – Habitats (Pifh), Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpes-Auvergne (notamment l'inventaire régional des zones humides), Faune Drôme, données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés (Natura 2000...).

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains en Mai 2018. Ces visites ont été réalisées par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique. Elles ont permis de dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune, de rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles. Les secteurs dans et à proximité des zones bâties ont été ciblés en particulier.

L'État initial de l'Environnement se base également sur l'analyse paysagère du territoire et sur l'interprétation de photographies aériennes.

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux. Sont notamment pris en compte :

- l'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, etc.,
- l'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces,
- l'intérêt des habitats naturels pour les fonctionnalités écologiques du territoire,
- l'intérêt patrimonial des espèces pour la faune et la flore : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional, départemental), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts,
- l'état de conservation des habitats naturels.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux environnementaux et de la pression humaine. Le classement repose sur la biodiversité et la qualité des sites, leur fragilité, sur la valeur de leurs associations végétales, la richesse de la flore et de la faune qui les caractérisent (présence d'une espèce rare et/ou protégée par exemple) et les fonctionnalités écologiques relevées pour le territoire.

ANNEXES - RAPPORT DE PRESENTATION

ANNEXE 1 : Recommandations générales pour l'ensemble des éléments arborés inventoriés en éléments de paysage

⇒ Concernant les modifications de l'aspect de l'arbre

Afin de préserver et garantir la pérennité des arbres remarquables, il est établi :

- que l'abattage d'un ou de plusieurs d'arbres remarquables ne peuvent être autorisés hormis les cas suivant ou l'abattage se doit d'être justifié :
 - par le mauvais état sanitaire de l'arbre,
 - par le danger immédiat que l'arbre ou les arbres concernés génèrent pour la sécurité des personnes ou des biens
 - par des circonstances naturelles exceptionnelles (tempête, sécheresse, foudre ,...).

Sont à proscrire :

- les tailles mutilantes et l'usage d'outils qui procèdent par broyage ou déchiquetage

L'arbre à besoin pour grandir et se développer, de conserver un sol "respirant" indispensable à sa croissance. Il est important de maintenir un périmètre sensible autour de l'arbre, l'idéal étant la totalité de la surface de recouvrement du houppier (cf schéma). Les racines ainsi que le tronc ont besoin d'un sol aéré pour se développer et absorber l'oxygène

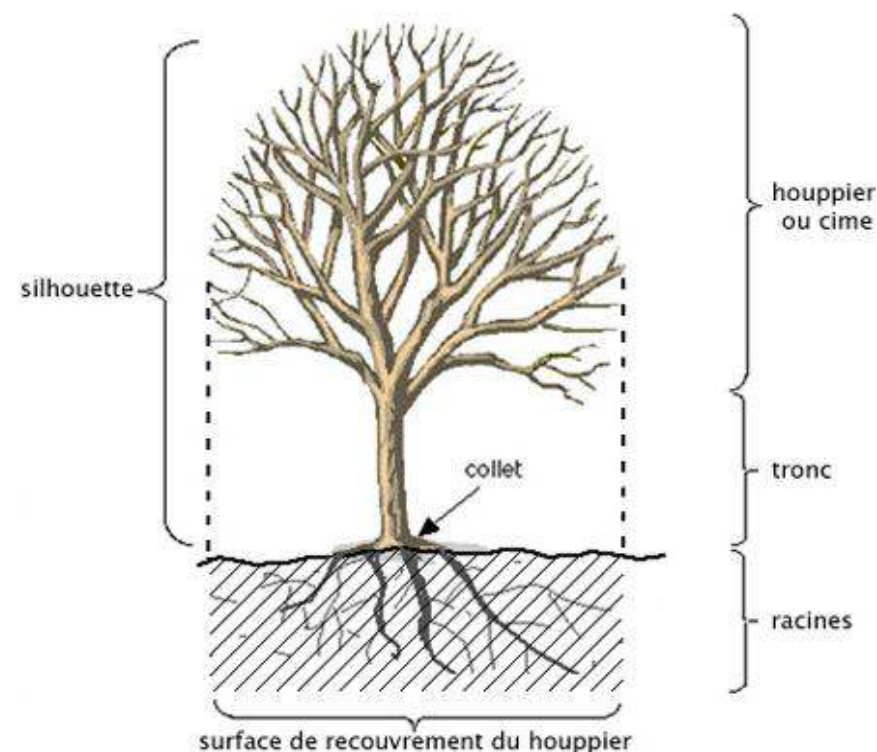
⇒ Concernant la préservation de la base de l'arbre

Afin de préserver la base des arbres, il est recommandé :

- qu'aucune nouvelle construction et installation ne soit implantée à leur proximité (taille du houppier);
- qu'aucune modification du niveau du sol ne soit réalisée à moins de 3.00 m du tronc et qu'aucun travail du sol profond se soit effectué à moins de 3,00m du tronc des arbres isolés
- de maintenir au moins d'2.00m d'espace perméable à la base du tronc et sur tout son pourtour s'il est projeté un revêtement imperméabilisant du sol au droit de ces derniers
- de ne pas modifier brusquement les conditions hydriques du sol se trouvant à proximité d'un arbre référencé

Sont à proscrire :

- Le stockage à leur base de tous types de substances polluante ou toxiques, de dépôts de matériaux et de matériels divers
- le compactage du sol ainsi que le réhaussement du niveau du sol au niveau du collet ou du tronc.



⇒ Concernant les tailles d'entretien, à l'ensemble des arbres référencés

Si intention de taille ou d'élagage :

Période d'élagage : du 15 juillet au 15 février pour la protection des nichées avec broyage sur place

- **Mettre** en place une taille douce pour le suivi et l'entretien tout en prenant soin de supprimer les branches mortes et les gourmands
- **Recourir** à un spécialiste qui œuvre dans la pratique de la taille raisonnée si l'arbre nécessite un élagage conséquent et structurant

Si intention de débroussaillage à la base du tronc :

- **Protéger** le tronc de tout risque de blessure **en prenant soin** de ne rien clouer ou visser dessus, de ne pas faucher mécaniquement mais manuellement la base du tronc

Si intention de réalisation de travaux ou conduite d'un chantier BTP :

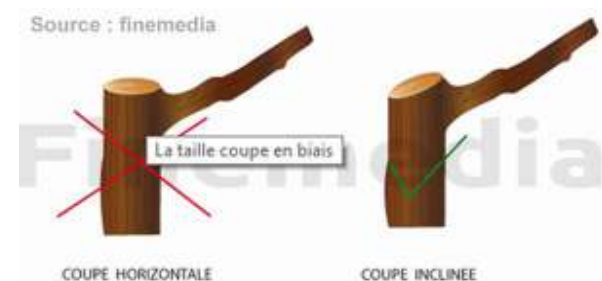
- Lors de travaux réalisés à proximité d'un arbre protégé au titre de la Carte Communale, il est fortement conseillé de mettre en place, dès le démarrage du chantier et pour toute sa durée, une palissade jointive autour de l'arbre ou des arbres, d'au minimum deux mètres de hauteur, à l'aplomb des branches extérieures, pour délimiter la zone de protection.
- **Préserver** les **racines charpentières** en s'assurant lors de travaux même minime :
 - de ne pas couper les racines en ouvrant une tranchée ou en abaissant la surface du sol;
 - de ne pas les priver d'air en surélevant la surface
 - de ne pas les priver d'eau en recouvrant le sol d'un revêtement imperméable

Règles de base à éviter en cas de taille :

L'élagage et même la taille sévère ne doivent pas condamner un arbre que ce soit à court, à moyen ou à long terme.

Pour que l'arbre vive, il faut appliquer quelques principes de bases :

- effectuer une visite tous les deux ans pendant la période végétative permet de vérifier leur état sanitaire ainsi que la présence d'une faune ou d'une flore particulière.
- pratiquer des coupes de taille franches. Pas de pratique ni d'outils qui procèdent par arrachage, broyage, déchiquetage.
- **éviter de couper les grosses branches car**
 - une plaie de grand diamètre (supérieur à 3 cm) est longue et difficile à cicatriser pour l'arbre et le rend plus sensible aux maladies, moisissures, champignons
- **toujours couper en biais même sur branches verticales afin**
 - de permettre le ruissellement de l'eau de pluie
 - de limiter le risque de pourrissement.



ANNEXE 2 : Liste de différentes essences, arbustes et arbres pouvant être plantés dans les espaces non bâtis et aux abords des constructions – Lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme

1- Liste type de végétaux d'intérêt

Arbres caducs :

sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*),
chêne (*Quercus pubescens*),
merisier (*Prunus avium*),

frênes (*Fraxinus excelsior* et *oxyphylla*),
tilleuls (*Tilia cordata* et *platyphyllos* et *argentea*),
érable plane (*Acer platanoïdes*)

Grands et petits arbustes caducs :

aubépine (*Crataegus oxyacantha* et *monogyna*),
cerisier St Lucie (*Prunus mahaleb*)
cornouiller sanguin et mâle (*Cornus mas* et *sanguinea*),
érable champêtre (*Acer campestre*),
fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*),
noisetier commun (*Corylus avellana*),
prunellier ou Epine noir (*Prunus spinosa*),
prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*),
viorne lantane (*Viburnum lantana*),
viorne obier (*Viburnum opulus*),
sureau noir (*Sambucus nigra*)

Arbustes persistants :

houx (*Ilex aquifolium*),
buis (*Buxus sempervirens*),
laurier tin (*Viburnum tinus*),
eleagnus (*Eleagnus ebbingei*),
lierre (*Hedera helix*),

troène commun (*Ligustrum atrovirens*),
coronille glauque (*Coronilla glauca*),
nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*)
charme (*Carpinus betulus*)
lierre (*Hedera helix*)

Arbustes à caractère plus ornemental :

lilas (*Syringa vulgaris*),
baguenaudier (*Colutea arborescens*),
cytise (*Laburnum anagyroides*)

sumac fustet (*Cotinus coggygria*),
pommier sauvage (*malus sylvestris*),
Groseillier à fleurs (*Ribes sanguineum*)

Plantes grimpantes en façades : vigne vierge, lierre, rosiers grimpants, bignone, chèvrefeuille (La température des murs sera moins élevée lors des canicules et froide en hiver) .

Par ailleurs **sont à proscrire** tous types de plantations de la gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis) et Laurier-palme.

Les raisons sont simples, ces haies forment des alignements uniformes, fermées et monotones :

- Elles sont **insensibles aux variations de saisons** et privent bon nombre d'animaux (oiseaux et insectes) de potentielles niches écologiques.

- Les **possibilités de taille** sont au mieux **très réduites**, au pire limitées à un seul type. Les conifères ne rejettent pas du pied d'où le grand risque d'un dégarnissage en pied de haie.
- La **résistance aux maladies** ou aux parasites est **très fragile**. Lorsqu'une haie est atteinte, la maladie se propage sur les sujets saints et décime la totalité de la haie.
- Les haies de conifères s'avèrent être de mauvais brise-vent car elles offrent une surface trop compacte et trop imperméable au vent. Ce dernier retombe après avoir franchi la haie en formant des tourbillons. La surface protégée est l'équivalent d'environ deux fois la hauteur de la haie au lieu de 15 à 20 fois pour une haie mixte et bien conduite.
- Elles génèrent des contraintes importantes en terme d'entretien (taille, transport et élimination des déchets...),
- Et enfin, elles s'inscrivent sans aucune cohérence et harmonie avec le paysage environnant.

En résumé : l'intérêt de miser sur une plantation mixte et variée (caduc, persistante et association de différentes espèces) procure :

- un meilleur garnissage sur l'ensemble de la haie
- un meilleur équilibre écologique
- une meilleure résistance aux maladies et parasites
- une meilleure souplesse de taille
- une meilleure harmonie paysagère (changement de teinte).

2- Lutte contre les espèces d'Ambrosie dans le département de la Drôme :

L'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 vise à réglementer la lutte contre trois espèces de la famille des ambrosies, l'ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* DC.) et ambrosie trifide (*Ambrosia trifida* L.), espèces nuisibles à la santé humaine, toutes trois identifiées sous le terme "ambrosies".

Au regard du niveau d'envahissement et du risque d'expansion dans le département de la Drôme, on peut considérer celui-ci en zone infestée de niveau 1 par l'ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.) sachant que les infestations sont de degrés variables.

Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambrosies et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, il est fait obligation de prévention et de destruction aux propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit :

- de signaler la présence des ambrosies via la plateforme de signalement <http://www.signalement-ambrosie.fr>.
- de détruire les plants déjà développés,
- de mener toute autre action de lutte pour prévenir leur reproduction et leur implantation, et d'éviter toute dispersion de graines d'ambrosies par transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc. afin d'éviter de coloniser de nouvelles zones.