



---

**DEPARTEMENT DE LA DROME  
COMMUNE DE  
CHATILLON EN DIOIS**

**REVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**PIECE N°3**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE  
(P.A.D.D.)**

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

---

***BLANCHET Pascale  
BARNIER Delphine  
BERRON Paul  
DECAUVILLE Jean***

---

# SOMMAIRE

	Page
<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>AXE 1 : Affirmer le rôle de Châtillon sur cette partie du Diois, en tant que pôle d'accueil pour l'habitat</b>	<b>4</b>
<b>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</b>	<b>5</b>
2- 1 Assurer le maintien d'une activité agricole et viticole dynamique	
2- 2 Renforcer le tissu économique local : encourager l'économie de proximité, l'emploi, mais aussi favoriser le maintien et le développement des entreprises : artisanat, commerces, services, mais aussi du tourisme	6
<b>AXE 3 : Conforter Châtillon en tant que lieu de vie mais aussi de valorisation d'un patrimoine naturel, bâti et paysager, riche et fortement identitaire.</b>	<b>8</b>
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	
3-2 Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu	10
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	13
<b>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</b>	<b>15</b>
<b>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</b>	<b>18</b>
<b>SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION DU VILLAGE</b>	<b>21</b>

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) constitue le cadre de référence et de cohérence de la politique de développement communale mise en œuvre dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Châtillon en Diois.

D'une manière générale, le P.A.D.D. définit, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'ensemble de la commune pour mettre en place une politique d'aménagement et d'urbanisme compatible avec les principes de « **développement durable** ».

Le **développement durable** est un concept d'équilibre dynamique alliant l'épanouissement du plus grand nombre (volet social) à la bonne marche des activités (volet économique) et au respect de l'environnement (volet écologique).

« *Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins du présent de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins* » (rapport Brundtland -1987).

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*  
1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;*  
2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*  
*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*  
*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.».*

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), exprime le projet politique de la commune, et expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune sur son territoire, à l'horizon des dix prochaines années, en articulation avec les documents de planification à l'échelle supra-communale, et dans une logique de développement durable.

### Les orientations générales du PADD s'articulent autour de cinq grands axes :

- 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.

Les orientations du PADD ont fait l'objet de deux débats en conseil municipal en date du 24 février 2016 et du 16 juillet 2018.

## Axe 1 : Affirmer le rôle de Châtillon en Diois, en tant que pôle d'accueil pour l'habitat.

**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.**

⇒ **Objectif démographique : Relancer la croissance démographique et rééquilibrer la structure de population en partie par le biais de l'offre en habitat :**

- **S'inscrire dans un rythme de croissance démographique positif pour compenser la perte démographique qui s'accroît ces dernières années,**
- **Orienter le rééquilibrage de la structure de la population vers les populations jeunes : ménages, familles.**

⇒ **Politique Habitat :**

- Mettre en place une offre d'habitat dynamique, suffisante, équilibrée, et répartie entre logements permanents et résidences secondaires ;
- Diversifier et adapter l'offre d'habitat en logements permanents pour répondre aux évolutions 'naturelles' de la population, inciter l'arrivée de population jeunes, répondre aux besoins spécifiques (personnes âgées, besoins en logements « famille » suscités par projet de développement d'entreprises châtilloises);
- Relancer la production de logements et cibler les actions sur la construction neuve,

**Orientations « quantitatives » : produire du foncier pour permettre la création d'au moins 70 à 80 logements neufs à l'horizon 2029/2030 pour assurer le renouvellement de la population et amorcer une croissance démographique positive (chiffres incluant une part de résidences secondaires), soit 7 à 8 logements/an**

**Orientations « qualitatives » : produire des formes d'habitat diversifiées et adaptées pour :**

- **des ménages et familles (locatif et accession sociale, de taille moyenne à grande)** secteurs « d'urbanisation dirigée » (secteurs OAP), avec dispositions en terme de densité, de statut (locatif / accession, social / non social), de taille des logements, etc
- **répondre aux besoins spécifiques exprimés, notamment en direction des personnes âgées :** extension de la résidence St Jean, logements spécifiques pour les personnes âgées, pour les Personnes à Mobilité Réduite,...

- Développer une politique foncière active pour débloquer les terrains :
  - Densifier le tissu urbain existant dans les espaces partiellement urbanisés de l'enveloppe urbaine,
  - Définir des espaces d'extension dans la continuité du tissu urbain existant,
  - Mettre en cohérence les secteurs habitat avec la prise en compte des risques, du paysage (relief, insertion paysagère), des continuités écologiques, de l'espace et des activités agricoles et viticoles, de la possibilité de se greffer à la trame urbaine existante en continuité du tissu bâti, de l'organisation des déplacements, de la capacité des réseaux et équipements publics (électricité desserte voirie, assainissement, ...),
  - Organiser des secteurs d'habitat de qualité.

## 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

### 2- 1 Assurer le maintien d'une activité agricole et viticole dynamique

**Conforter le rôle économique important de l'agriculture sur le territoire et offrir à l'agriculture et notamment à la viticulture, un terroir durable :**

- « Sanctuariser » la viticulture qui présente une haute valeur patrimoniale et économique ;
- Accompagner le pastoralisme sur les hauts plateaux garants de la qualité paysagère et du maintien d'une agriculture de « montagne » et de la biodiversité;
- Préserver le potentiel foncier agricole des secteurs irrigués ou irrigables de la vallée, mais aussi des espaces en prairie à l'interface de la vallée et des grands espaces naturels des plateaux.

Préserver les espaces agricoles compris dans les cœurs de production agricole identifiés en limitant le « mitage » par de nouveaux bâtiments y compris agricoles.

**Pérenniser les structures agricoles (foncier et bâti agricole) et maintenir le potentiel agricole,**

**Diversifier les productions et l'activité agricole (agritourisme, lieux de vente directe, cave...);**

**Préserver l'identité forte et le caractère patrimonial du secteur viticole avec les cabanons de vigne.**



## **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**

Il s'agit de favoriser l'économie de proximité et l'emploi. L'objectif est de maintenir le rôle économique de Châtillon qui rayonne sur les communes alentours en privilégiant l'activité économique sur place et une économie de proximité, on procède au maintien d'un certain niveau d'emplois, à la limitation des déplacements et on conforte à Châtillon son rôle de gros bourg fédérateur et de centralité sur cette partie de territoire du Haut-Diois.

### **▪ Consolider le pôle économique intercommunal de la ZA de Guignaise :**

Face aux besoins recensés, assurer la pérennité et le développement des activités installées dans la Zone d'Activités de Guignaise.

Offrir aux entreprises installées sur le site de Guignaise des possibilités d'extension ou d'évolution répondant à leurs besoins.

Pour le développement de nouvelles activités qui est de la compétence de la Communauté de Communes, 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 et permettre l'implantation de nouvelles activités économiques au sein du tissu urbain existant du bourg sous réserve :**

- que leur nature ne génère pas de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations et que les voies d'accès le permettent ;
- qu'une attention particulière soit portée à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions et du stationnement.

### **▪ Renforcer la fonction commerciale dans le village : conforter et développer une offre de commerces, services et équipements diversifiée et de qualité**

Conforter l'animation et favoriser l'attractivité commerciale du centre bourg en veillant au maintien des commerces et services de proximité, en maintenant un bon niveau d'accès aux équipements, et notamment en complétant l'offre de stationnement pour faciliter l'accès aux commerces, services, équipements, aux différents lieux d'hébergement et d'intérêt touristique

### **▪ 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 :**

Maintenir le caractère d'un tourisme vert et culturel respectueux des sites, de l'environnement, et du patrimoine bâti,

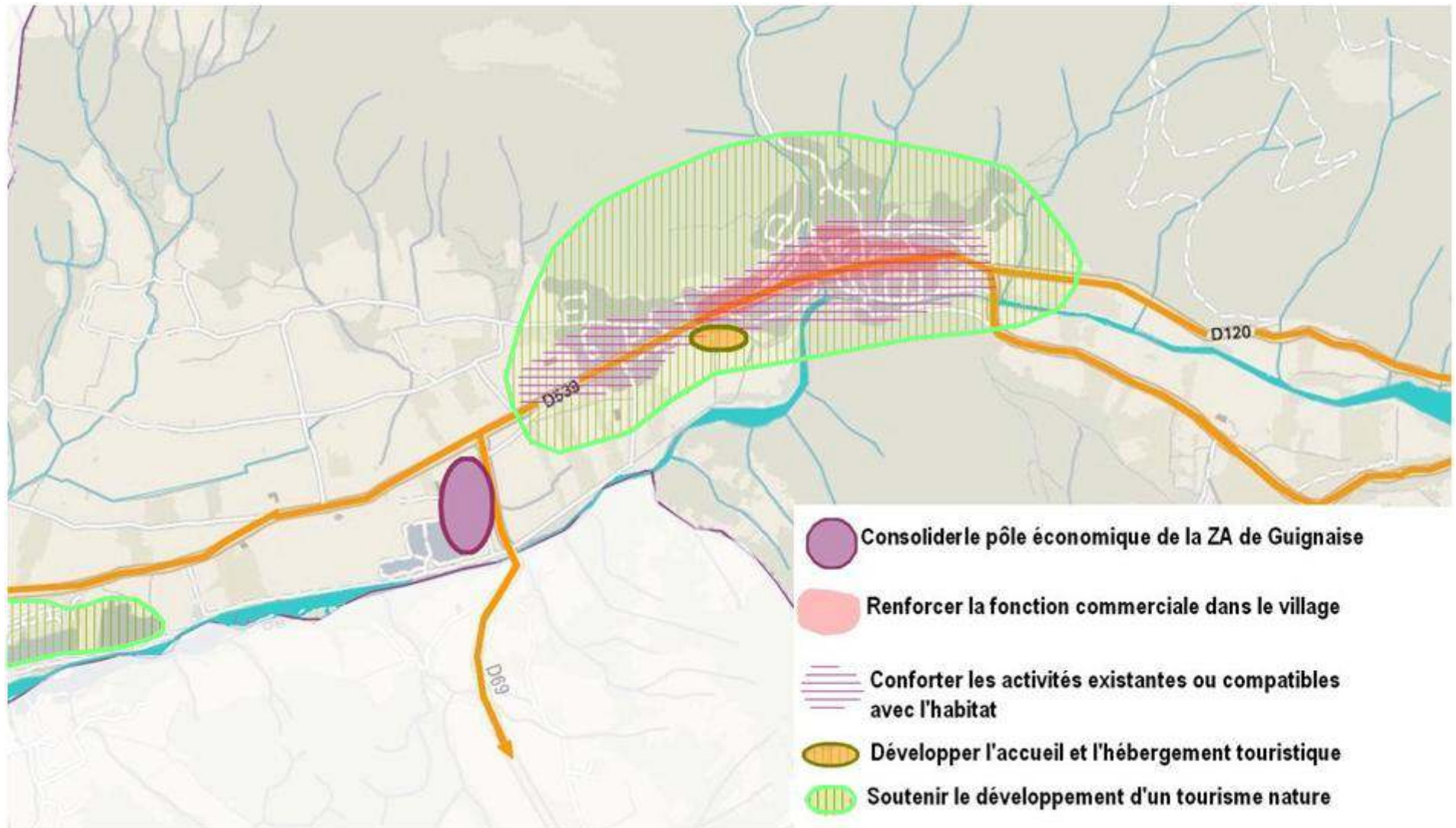
Valoriser le capital paysager, environnemental et patrimonial du territoire pour maintenir et développer la vocation touristique de la commune, en veillant à développer une offre de loisirs et de tourisme éco responsable et durable : poursuivre la mise en valeur des sites au potentiel touristique (milieu naturel et patrimoine bâti), mais aussi soigner les entrées de ville: améliorer la signalétique, réduire la publicité sauvage, améliorer l'accessibilité aux lieux attractifs...

Assurer le maillage des itinéraires de randonnée et de VTT en les rendant attractifs (entretien, balisage...) et en veillant au maintien de la qualité des vues et des ambiances paysagères le long de ces parcours. Assurer un traitement qualitatif des aménagements annexes (aires de pique-nique et de stationnement).

Proposer une offre d'hébergement diversifiée et de qualité :



- confirmer dans leur vocation les sites d'hébergement touristique présents sur la commune (campings, gîtes, chambres d'hôtes, hôtels à caractère familial) et répondre à leurs éventuels besoins de développement : permettre le maintien et le développement d'une offre d'hébergement dans le bourg (hôtels, chambres d'hôte, gîtes et meublés) ;
- développer de nouvelles formes et structures d'accueil et d'hébergement touristiques, proches du village et qui répondent à des critères de qualité.
- valoriser et soutenir le développement d'un « tourisme nature » respectueux de la qualité des sites et des paysages.



### Axe 3 : Conforter Châtillon en tant que lieu de vie, mais aussi de valorisation d'un patrimoine naturel, bâti et paysager, riche et fortement identitaire.

#### 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

- **Protéger les espaces naturels sensibles et la biodiversité : Préserver les grands espaces naturels, vecteurs de biodiversité et d'identité paysagère et veiller à ce que les zones d'extensions de l'urbanisation n'impactent pas ces réservoirs de biodiversité**

Préserver les grands espaces naturels, sites et espaces remarquables d'intérêt patrimonial et écologique prioritaires, reconnus à l'échelle du territoire régional et national : zone Natura 2000 et réserve des Hauts Plateaux du Vercors.

Protéger le patrimoine naturel à forte valeur intrinsèque  
Coulée bleue de Belante ou de l'Adoux,  
Coteaux viticoles,  
Espaces forestiers,  
Sentier de randonnées.

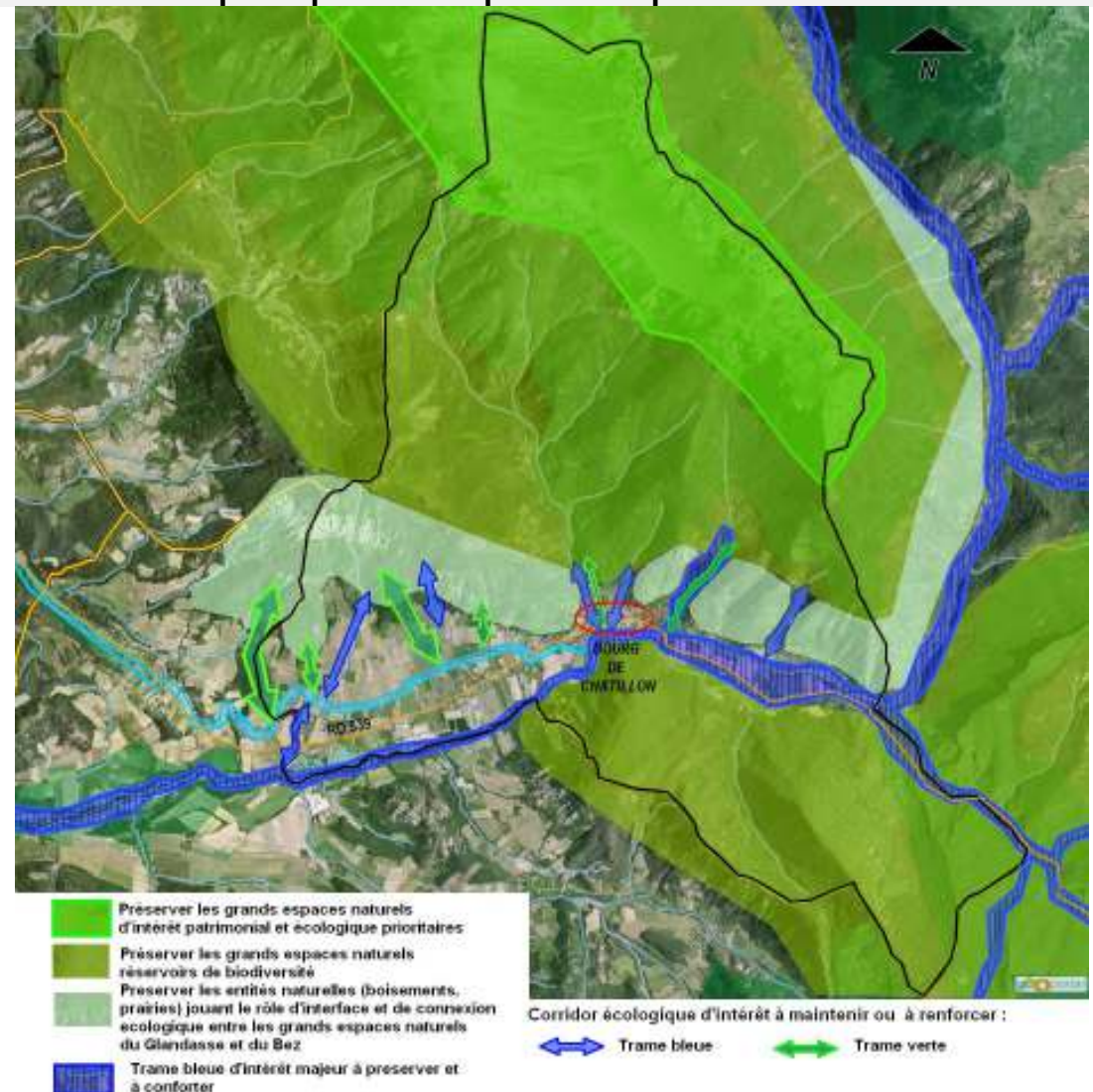
Limiter les prélèvements pour l'urbanisation dans les espaces naturels à valeur environnementale marquée : préserver ces espaces naturels en interdisant les constructions nouvelles, et en limitant l'extension du bâti existant.

- **Identifier et préserver les Trames « vertes et bleues » en maintenant la cohérence des continuités écologiques entre les grands espaces naturels et les zones humides de fond de vallée**

Préserver les connexions écologiques entre les grands espaces naturels de Glandasse et du Bez,  
Maintenir les cordons boisés le long des ruisseaux et reconstituer si nécessaire la trame verte et bleue  
Veiller à ne pas ériger des barrières d'habitat ou des ruptures nouvelles sur ces parcours

Maintenir des espaces non construits de part et d'autre des trames bleues

Poursuivre une politique active de valorisation des cours d'eau et de leurs berges, permettant d'assurer les continuités écologiques





- **Préserver ou renforcer la continuité des « corridors écologiques » (« coulée verte ») dans les zones urbanisées actuelles ou futures**

Protéger les « coulées vertes » de l'urbanisation

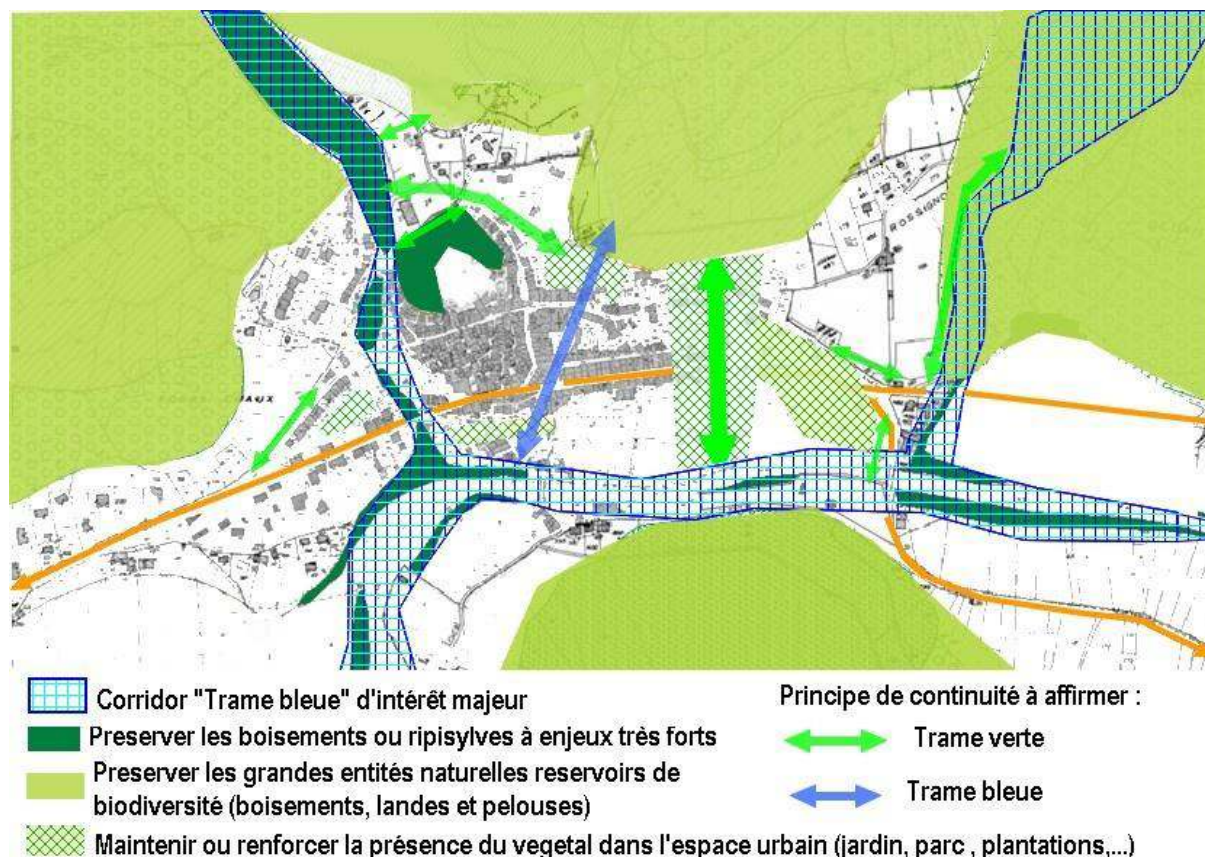
Maintenir et renforcer la présence du végétal dans le périmètre « urbain »

- **Protéger et valoriser les zones humides.**

Assurer la pérennité des milieux humides (cours d'eau, berges, ripisylves, canaux d'irrigation et leur fonctionnalité), éviter l'imperméabilisation de ces milieux

Dans l'espace urbain et autour du village :

- Valoriser les ruisseaux de Bain et de Belante ou de l'Adoux comme éléments du patrimoine,
- Maintenir un réseau de fossés et favoriser les écoulements de surface plutôt que les canalisations,
- Gérer les écoulements et les eaux pluviales en réduisant les risques d'érosion liés à l'imperméabilisation.
- Préserver les éléments de paysage qui contribuent à la bonne gestion du ruissellement
- Limiter les installations et occupations du sol qui seraient de nature à dégrader les zones humides.



- **Prendre en compte les risques, zones inondables, zones instables, risques feux de forêt, les préconisations liées au phénomène de gonflement et retrait des argiles :**

Identifier les secteurs à risques dans lesquelles l'urbanisation sera conditionnée ou proscrite,

Eviter l'implantation de nouvelles constructions dans zones à risques ou dans fonds de ravin.

Dans les zones inondables et leurs espaces de fonctionnalité ainsi que dans les zones humides, le développement de l'urbanisation (habitat, activité, bâtiment agricole...) est à éviter.

### 3- 2 Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu

La richesse du patrimoine paysager, historique et bâti est un des atouts essentiels de Châtillon en Diois ; elle participe à la qualité du cadre de vie des Châtillonnais, mais aussi à l'attractivité touristique de la commune. La valorisation de ce patrimoine est un enjeu primordial pour la commune.

**D'une manière générale, prendre en considération les éléments structurants du paysage** (forêts, réseau hydraulique, ruptures de pentes), et **au niveau du village notamment :**

- **le site originel de Châtillon-en-Diois organisé autour de son promontoire rocheux**
- **l'implantation du bâti à inscrire dans la pente au nord du bourg sans entrer en concurrence avec l'assise originelle du village et le site du château,**
- **les lignes de force paysagères induites par la trame des cours d'eau**, notamment le ruisseau Belante ou de l'Adoux, **et la rupture de pente des terrasses** alluviales, qui révèle la limite du lit majeur de la rivière du Bez.

**Protéger les sites à fortes valeurs paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales :**

- coteaux viticoles,
- site du village de Châtillon-en-Diois organisé autour de son promontoire rocheux
- cluse du Bez (notion de couloir avec l'entrée et la sortie de la cluse)
- Forêt Giono
- **au niveau du village**
  - **très forte présence végétale** : au sein de l'ensemble de la trame médiévale bâtie : ruelles, voies et placettes ainsi que différents arbres remarquables référencés sur la carte
  - **espaces ouverts des parcs et jardins au sein de la trame bâtie**

**Prendre en considération et mettre en valeur les éléments singuliers** qui ponctuent et jalonnent le paysage :

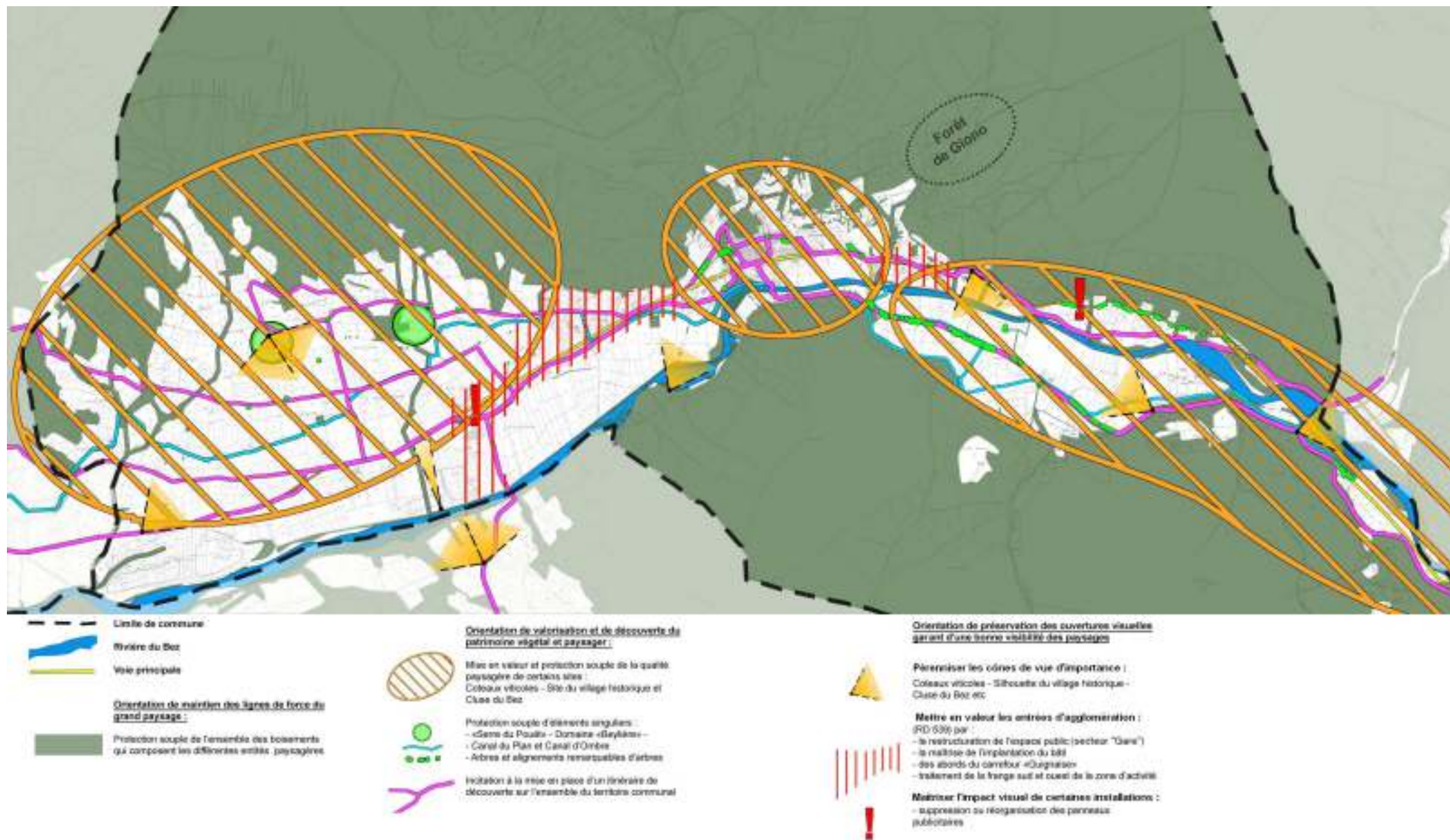
- Canal du Plan, (élément identitaire car maçonné) et le Canal d'Ombre en liaison avec l'aménagement des bassins proches du jardin public
- domaine "Les Beylières",
- arbres remarquables (isolés dans la trame urbaine, ou dans l'espace agricole)
- alignements d'arbres secteur de La Cluse, le long de la RD 539 et de la RD 120

**Pérenniser les cônes de vue** depuis la plaine alluviale et la cluse vers les éléments remarquables et sur la silhouette du village : Prendre en compte, **à partir des points de vue remarquables**, la préservation de la silhouette du village et des espaces sensibles en matière de co-réciprocité de vues, dans l'aménagement des extensions urbaines autour du village (implantations du bâti, couleurs, hauteurs, volumétries, traitement des limites...).

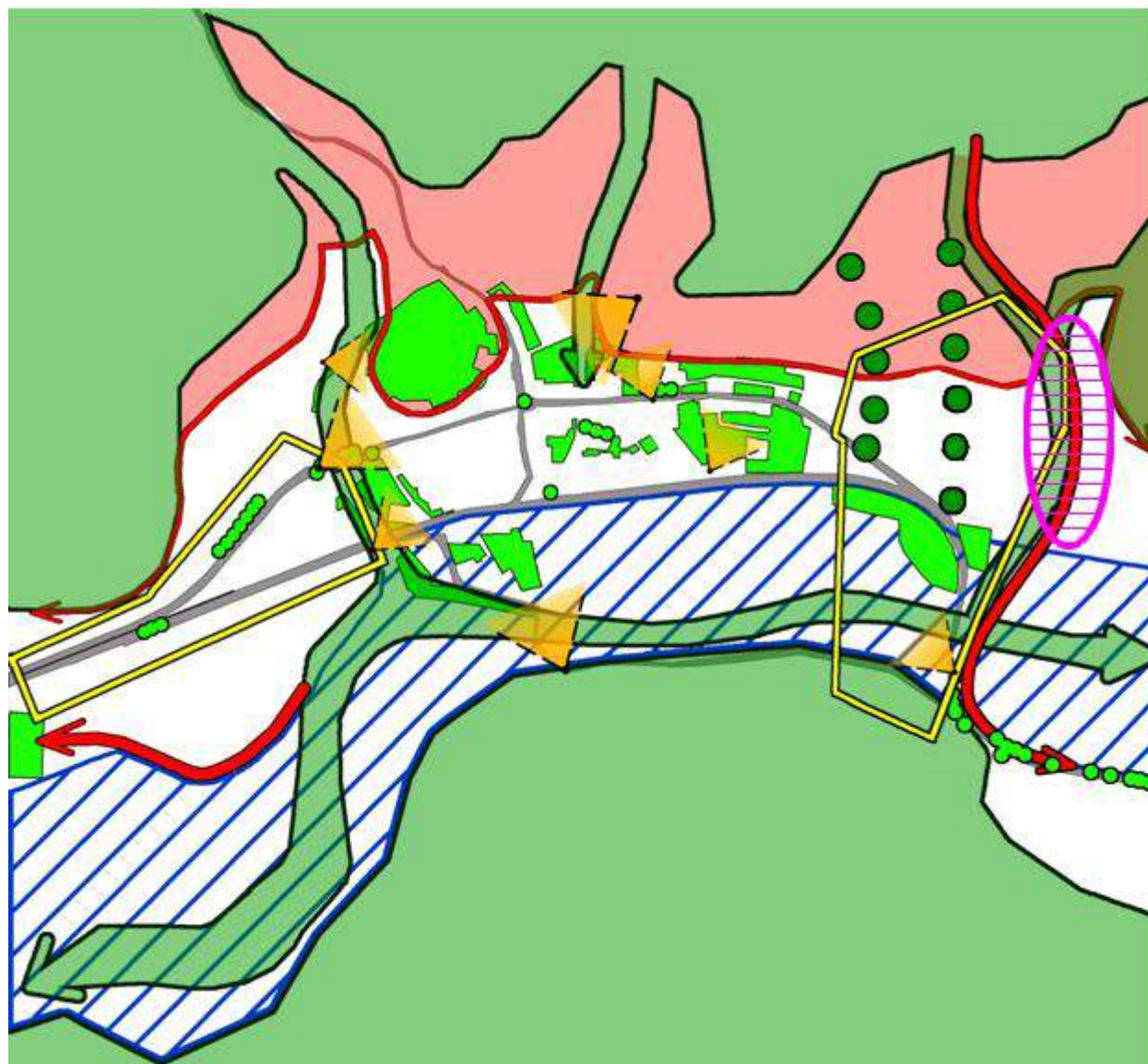
**Prendre en compte la dimension paysagère** dans les perspectives d'aménagement et d'extension du site d'activités de Guignaise

**Veiller à maintenir ou restaurer les qualités paysagères des entrées de bourg, notamment :** remise en valeur de l'entrée ouest du village des traitements paysagers des abords et de la gestion des pré-enseignes le long des RD 539 et RD 120.

Améliorer la qualité paysagère des futures opérations d'aménagement et de construction, et favoriser l'accompagnement végétal du bâti.







### Mettre en valeur les éléments paysagers structurants:

-  espace naturel boisé : forêts, rivières et ruisseaux
-  continuités vertes
-  entité du lit du Bez
-  prendre en compte le tracé de la courbe de niveau 590 : secteur de réciprocité de vue avec le site du château
-  composer avec la rupture de pente
- éléments de paysage :**
  -  arbres d'intérêt
  -  espaces jardins au sein de la trame bâtie
  -  cônes de vue
- Orientation de mise en valeur et/ou de restructuration :**
  -  entrée de village
- Orientation de maîtrise des terrains, à forte pression foncière, situés à l'orée du village :**
  -  site sensible

## BOURG DE CHATILLON EN DIOIS



### 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

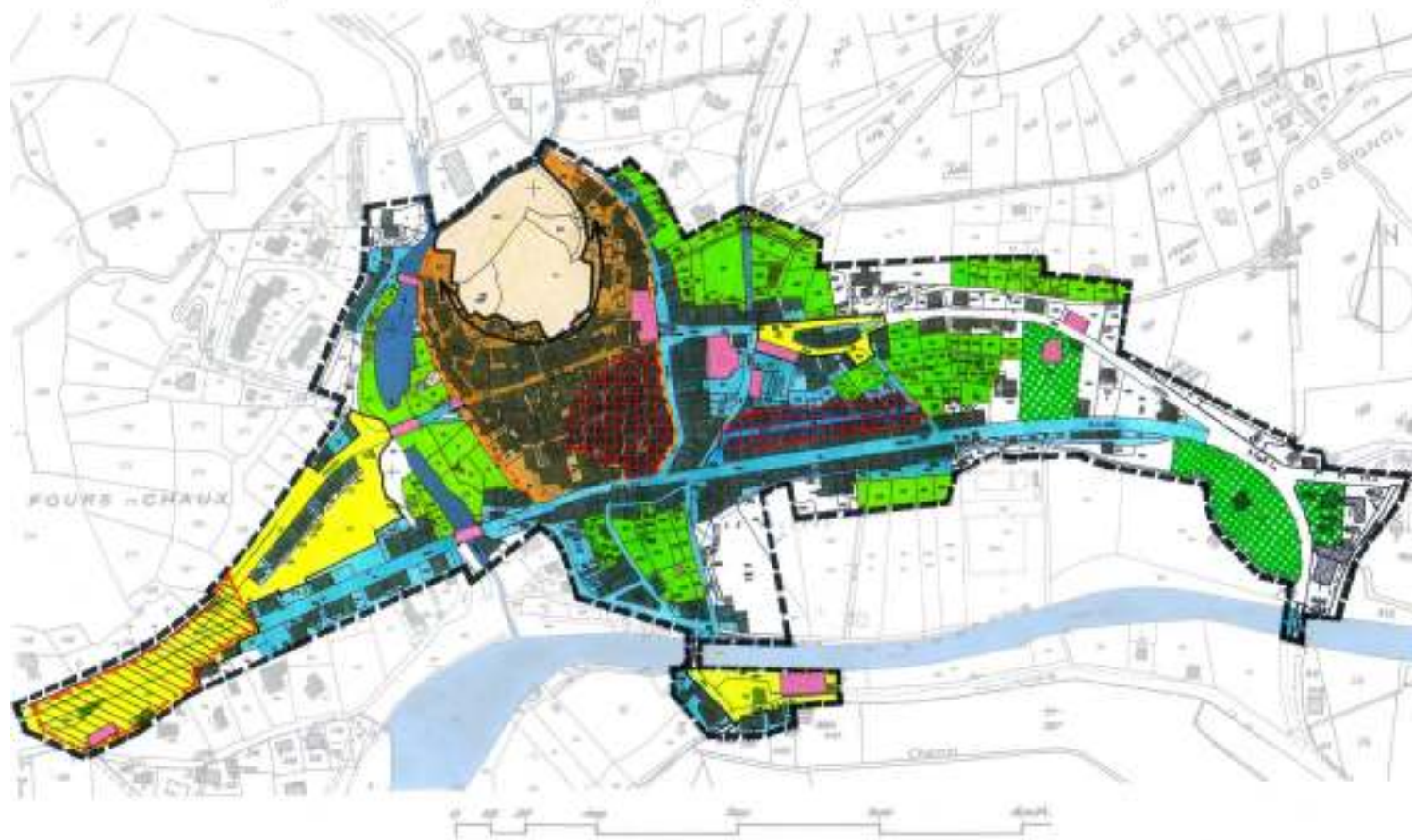
Châtillon conserve de nombreuses et imposantes traces de son passé (remparts, site médiéval, édifices particuliers, bâti XIXème, bâti rural et cabanons de vigne,...). Le bourg présente un tissu de constructions traditionnelles très dense dans la partie médiévale (maisons de bourgs, anciennes fermes, 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,...

Il s'agit de **valoriser ce potentiel patrimonial d'intérêt touristique et de se** donner les moyens de préserver et de mettre en valeur davantage ce patrimoine architectural ou historique du centre ancien. L'objectif est également de définir des prescriptions et recommandations architecturales et paysagères pour conserver la qualité des espaces bâtis tout en intégrant notamment les préoccupations du développement durable ;

- **S'appuyer sur les différentes typologies et formes urbaines du centre bourg, pour mettre en œuvre des mesures de protection, de mise en valeur ou de renouvellement urbain qui soient adaptées à chaque cas et compatibles avec le caractère des lieux, notamment pour :**
  - **Améliorer l'habitabilité :**
    - Poursuivre la valorisation du noyau historique intra-muros qui comporte des espaces à fort enjeu d'habitabilité et de désenclavement : exigüité des rues, difficultés d'aménagement
    - Encadrer les travaux de transformation ou d'entretien du bâti, dans un objectif d'harmonisation et de valorisation de l'ensemble (règles architecturales dans le village pour les rénovations et les réhabilitations).
    - Permettre l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments : Assurer le compromis entre les dispositifs écologiquement performants et la préservation du patrimoine : Définir les conditions d'intégration architecturale ou d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie en prenant en compte les contraintes typologiques et morphologiques.
  - **Rendre plus faciles les circulations, itinéraires piétonniers, stationnements, la gestion des espaces non bâtis dans la recomposition de la trame urbaine du centre ancien.**
    - Préserver le patrimoine urbain et paysager en protégeant et en mettant en valeur les points de vue remarquables et les espaces verts ou jardinés, les arbres et espaces publics majeurs ; soigner les abords (aménagement, parcours touristiques, etc...)
  - **Protéger et mettre en valeur les éléments remarquables du site et du bâti ancien, ainsi que le patrimoine bâti vernaculaire de l'espace rural :**
    - Préserver strictement l'entité historique de la motte castrale, les vestiges le socle rocheux et son assise, et éviter de densifier l'urbanisation en périphérie immédiate,
    - Identifier et préserver les édifices emblématiques, les ouvrages remarquables, les alignements et compositions de front de façade, et leurs décors peints, les éléments du patrimoine vernaculaire (cabanons de vigne, fontaines, canaux, murs, murets etc...), et prescrire les principes d'aménagement et d'architecture à respecter permettant leur entretien et leur évolution dans le respect de leur caractère originel.
- **Dans les secteurs en développement à proximité ou dans la continuité du bourg, nécessité pour les constructions contemporaines de respecter la typologie du bâti existant :**

- En terme d'implantation, de hauteur et de largeur de façade, de forme de toiture, d'emploi de matériaux de construction et de colorimétrie, d'enduits,...: Il ne s'agit pas de « recopier » le bâti ancien, mais de produire une architecture contemporaine respectueuse du bâti qui l'a précédé.

**Adapter les dispositions du PLU aux périmètres d'enjeux urbains définis sur le centre bourg, pour mettre en oeuvre des mesures de protection, de mise en valeur, de renouvellement urbain, et des projets en accord avec le caractère des lieux**






Légende carte :

**1 / Enjeux de protection et de mise en valeur**

-  La motte castrale : socle rocheux, accès, vestiges
-  Noyau médiéval
-  Faubourg historique principalement 19<sup>ème</sup>
-  Ouvrages d'art et bâtiments remarquables
-  Jardins privés, murets,...
-  Ligne d'enceinte sur fronts de rues
-  Maisons de caractère dans parcs privés

**2 / Enjeux « Aménagements et Renouvellement Urbain »**

-  Entrée ouest : quartier gare
-  Espaces publics requalifiables
-  Enjeux d'habitabilité et de désenclavement

## **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, optimiser le réseau de déplacement dans une perspective d'amélioration des conditions de circulation, de sécurité, et de valorisation des modes doux**

La commune de Châtillon a la chance d'avoir une histoire riche, des équipements touristiques significatifs, un patrimoine remarquable et un paysage de qualité. Ce sont des atouts qui sont en phase avec une demande sociale de tourisme vert ou de loisirs. Elle possède également un réseau important de voies communales, de chemins ruraux et est traversée par des chemins de Grande Randonnée. Le bourg est situé sur une voie de passage, la RD 539. La question des déplacements en voiture devient une problématique importante sur le territoire, notamment en été, lors de la saison touristique, entraînant l'encombrement des voies publiques, la saturation des aires de stationnement, la dégradation des paysages...

### **▪ Faciliter les déplacements et renforcer l'offre de stationnement, particulièrement au niveau de l'agglomération :**

Le PLU devra privilégier les solutions urbanistiques offrant des aires de stationnement suffisamment dimensionnées (résidents, visiteurs, PMR) qui soient bien réparties et bien intégrées dans l'environnement.

De même, le PLU, devra permettre le renforcement du maillage de liaisons douces, adapté à tous les usages (piétons, cycles, chevaux...), en lien avec la valorisation du patrimoine naturel et bâti, et favorisant le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture.

### **▪ Poursuivre des actions en faveur des équipements et services à la population, notamment :**

- **permettre l'extension de la maison Saint Jean et la réalisation des équipements nécessaires** au fonctionnement de cette résidence pour personnes âgées valides ou semi-valides,
- **privilégier l'implantation d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou privés, ou de structures d'hébergement** en lien avec des établissements de santé, d'action sociale, ou d'accueil de personnes âgées,... sur le secteur de Rossignol, proche du centre bourg.
- **engager la réhabilitation ou la reconstruction des bâtiments communaux existants pour la réalisation d'équipements collectifs, de commerces et de services pouvant s'exercer dans de bonnes conditions de fonctionnement** (affectations pouvant être envisagées : maison médicale ou autres équipements de services, salle d'exposition ou associative, commerces, services... par exemples) dans le cadre de l'aménagement global du Site de la Gare (espaces publics, espace de stationnement, cheminements, traitements des abords...).
- **poursuivre les travaux pour améliorer la capacité de traitement du lagunage (traitement eaux usées) ;**
- **prévoir l'aménagement d'un chemin de service non revêtu quartier Rossignol côté ouest du ruisseau de Belante ou de l'Adoux**, pour l'accès des véhicules de services, à la source et à la Forêt Giono.

### **▪ Mais aussi, 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:**

- 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.
- Dans le cœur de bourg : aménagement d'un espace public en bordure des espaces en jardin, rue de La Baurie.

- Aménagement espaces publics et espaces de stationnement, secteur Maison Saint Jean, mais aussi dans le prolongement des espaces de stationnement actuels dans le bas du bourg côté camping.
- **Valoriser les espaces urbains des quartiers ouest, les entrées de bourg, requalifier les abords de la RD 539 :**
  - L'entrée ouest de l'agglomération de Châtillon à partir du carrefour avec la RD 69 (traitement des abords de ce carrefour, gestion des flux de circulation,...) jusqu'à la « gare »,
  - L'entrée ouest du centre bourg avec le réaménagement du quartier de la gare.

Dans le cadre de l'aménagement du carrefour entre la RD 539 et le chemin du Maupas, respecter les arbres existants.
- **Faciliter et sécuriser les déplacements sur le territoire.**
  - Prévoir l'aménagement du carrefour sur la RD 539 ou convergent le chemin des Vignes, et l'accès à La Conche, en prévision de l'accroissement des flux de circulation, afin d'améliorer et de sécuriser les échanges au niveau de ce carrefour.
- **Valoriser les modes doux à travers un aménagement qualitatif des espaces publics, la création et l'aménagement de liaisons douces dans un souci de continuité de ces cheminements,...**
  - Relier en toute sécurité les différents quartiers, et pôles attractifs : (quartiers d'habitat, centre bourg, camping, lieux d'intérêt avec équipements collectifs, culturels, sportifs, pole d'activités de Guignaise), et améliorer les liaisons et les circulations douces entre ces différents lieux ;
  - Traiter le carrefour du chemin du Maupas en respectant les arbres existants,
  - Traiter les abords de la RD 539 entre le carrefour de Guignaise et le bourg : requalifier la traversée du village en travaillant la forme urbaine des espaces résiduels le long de cet axe, en soignant les articulations entre la route et les espaces urbains, et l'accompagnement végétal , mais aussi en se donnant la possibilité d'améliorer les conditions de circulation des deux roues (vélos) entre la gare et Guignaise, chercher à regrouper les accès le long de cet axe.
- **Mettre en place les conditions de découverte du patrimoine local (paysage naturel – patrimoine viticole – viols) :**

Poursuivre les actions de mise en valeur des rues et espaces publics du centre ancien dans un objectif général de valorisation du patrimoine et du cadre de vie.

Prendre en compte les sentiers de randonnées qui parcourent les grands espaces du territoire, et assurer le maillage des liaisons douces sur l'ensemble du territoire, notamment :

  - Prévoir la continuité du cheminement pour l'accès à la forêt Giono, ancien Canal d'irrigation de la Draye
  - Assurer la continuité de la liaison douce entre la voie existante et le Lac Bleu le long du Bez.
- **Renforcer l'offre d'équipement en réseaux de communication et de circulation d'information en haut débit : Prévoir le raccordement de la zone d'activités et de l'agglomération (notamment les futurs quartiers d'habitat) au réseau de transport d'informations à haut et très haut débit.**



Poursuivre les politiques d'équipement et d'aménagement,  
Sécuriser les déplacements, valoriser les modes "doux"



★ Créer équipements collectifs, services, et aménager espaces publics  
(site de l'ancienne gare et ses abords)

- ◇ Aménager des espaces publics ou de stationnement
- Permettre l'extension de "la Maison Saint-Jean" - Développer hébergement pour personnes âgées, équipements d'intérêt collectif, de services
- Entretien des liaisons douces existantes (piétons, vélos,...)
- Liaison douce ou cheminement piéton à créer
- Traiter l'entrée urbaine des abords de la RD 539
- Traiter le carrefour avec la RD 69 : entrée d'agglomération (circulations, abords,...)
- Requalifier l'entrée du bourg et aménager le secteur "Ancienne Gare"
- Aménager le carrefour pour sécuriser la circulation
- Aménager un chemin de service pour l'accès à la source et à la forêt Giono

## **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**

La volonté de diversifier le type de logement et de mieux organiser l'urbanisation dans l'espace doit permettre d'augmenter la densité des constructions. Ainsi en considérant les besoins moyens en fonction des différents types de logement, on peut viser une densité moyenne de l'ordre de 15 logements/hectare, ce qui représente une évolution par rapport à la densité constatée aujourd'hui de 8 logements/hectares dans les quartiers d'habitat construits au cours des dix dernières années.

- ⇒ **Assurer un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation en cohérence avec le niveau des équipements publics**
- ⇒ **Promouvoir un urbanisme regroupé autour des pôles bâtis et équipés pour maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain.**

### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT EN MATIERE D'HABITAT**

- **Développer une politique foncière active pour débloquer les terrains et définir un potentiel « foncier » de constructibilité de logements**
- **Privilégier le développement de l'urbanisation sur des secteurs bénéficiant d'un bon ensoleillement, et des équipements nécessaires**

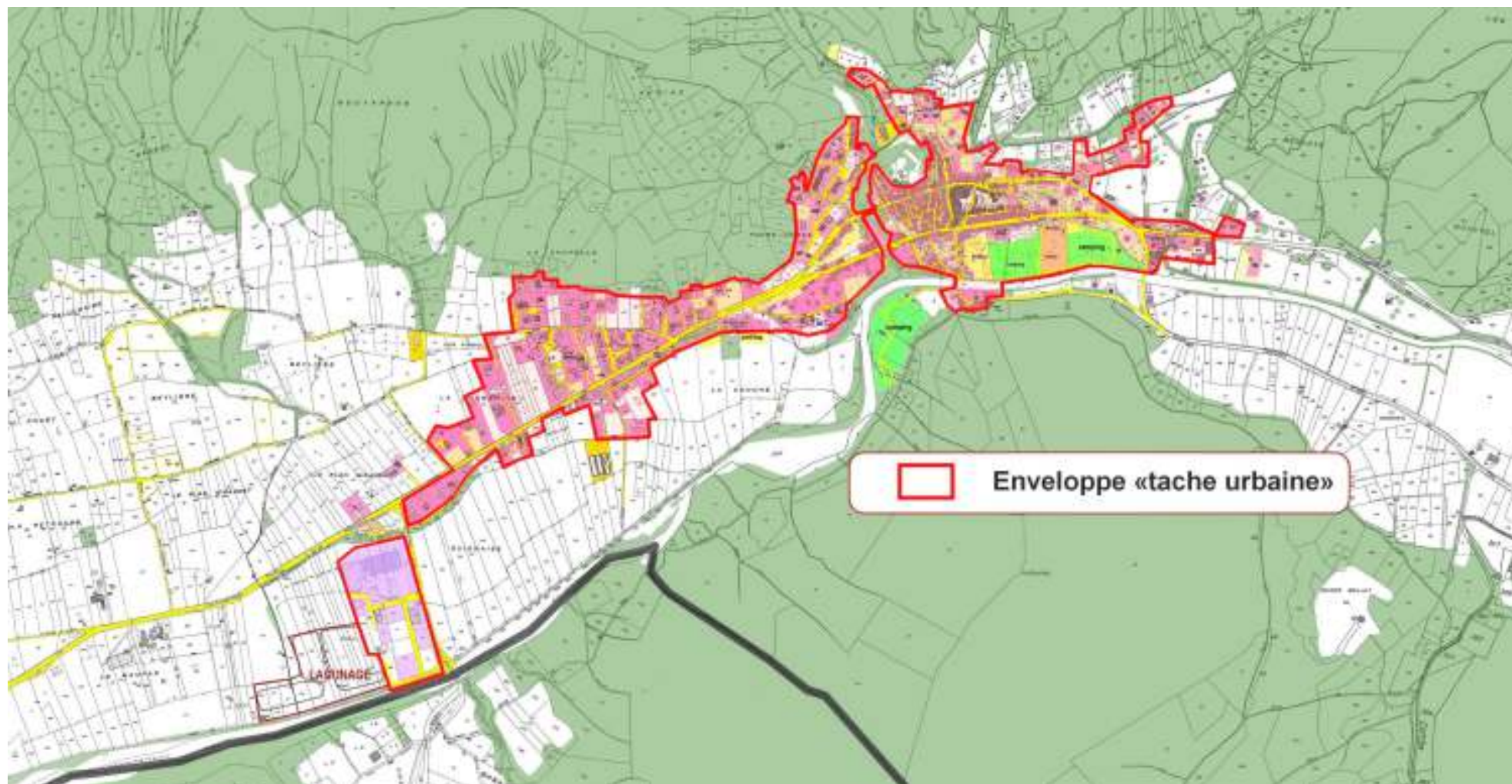
### **Objectif de modération de la consommation d'espace :**

- **Ajuster les capacités constructives aux besoins quantitatifs réels estimés :**

<b>Un potentiel foncier à définir pour accueillir environ 70 à 80 logements neufs à l'échéance du PLU</b>
---

- **Favoriser une densification en continuité du village**
- **Tendre vers un développement urbain moins consommateur d'espace et recentrer le développement dans l'enveloppe urbaine** en valorisant plus particulièrement les grandes emprises foncières non bâties, incluses dans le périmètre urbanisé susceptibles de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble permettant une mutualisation des voiries de desserte et un redécoupage foncier efficace.
- **Afficher des objectifs de densité de l'ordre de 15 logements à l'ha dans les « poches » retenues comme secteur d'extension privilégié de l'habitat** (secteurs « dirigés et organisés avec Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- **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.**





- **Mettre en cohérence les secteurs « habitat »** avec la prise en compte des risques, du paysage (relief, insertion paysagère), des continuités écologiques, de l'espace et des activités agricole et viticoles, de l'organisation des déplacements, de la capacité des réseaux et équipements publics (électricité desserte voirie, assainissement, ...), de la possibilité de se greffer à la trame urbaine existante en continuité du tissu bâti.

### **Principaux secteurs d'opérations à dominante habitat répartis sur trois quartiers :**

- . La Condamine Nord et Sud,
- . Chemin des Vignes (La Chapelle Est)
- . Belante en sortie Est le long de la RD120

**Assurer des typologies d'habitat diversifiées au sein des opérations les plus importantes : La Condamine Nord et La Condamine Sud, La Chapelle Est : part d'habitat intermédiaire et / ou individuel groupé à introduire au sein de ces opérations.**

### **Organiser des secteurs d'habitat de qualité :**

Prévoir des formes urbaines qui évitent une consommation d'espace trop importante, mais qui restent adaptées au caractère champêtre du village de Châtillon en Diois.

Dans ces secteurs en périphérie de l'agglomération, la volonté communale est de ne pas développer de l'habitat collectif trop dense, qui existe déjà dans le centre bourg, et qui ne correspond pas à la demande et aux besoins locaux, mais des formes d'habitat qui peuvent être groupées ou non, mais qui respectent le caractère rural et champêtre de la commune.

Cet habitat conciliera qualité architecturale et environnementale, notamment en entrée de ville.

### **Encourager les projets d'aménagement et de construction mettant en œuvre efficacité énergétique et utilisation des énergies renouvelables.**

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables notamment dans les futurs quartiers,

Veiller à faciliter et ne pas contrarier la rénovation énergétique des bâtiments existants

Prévoir une diversification des sources d'énergie pour les projets et favoriser le recours aux énergies renouvelables (besoins domestiques)

Envisager des dispositifs collectifs destinés à la récupération et la réutilisation des eaux de pluies pour des usages non domestiques (alimentation pour l'arrosage des jardins, ...),

Maîtriser les écoulements pluviaux, pour veiller à ne pas surcharger les capacités de traitement du lagunage. dans les opérations d'ensemble

**Orienter le développement de manière à maîtriser la vulnérabilité des milieux naturels face à l'urbanisation :** maîtrise du développement urbain pour préserver les grands espaces naturels, vecteurs de biodiversité et d'identité paysagère



## AGGLOMERATION : SYNTHESE DES PRINCIPALES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



### Renforcer les liaisons "douces" au sein du tissu bâti

↔ Sécuriser les déplacements entre la zone d'activités et le centre du village et traiter les abords de la RD 539

↔ Créer des liaisons piétonnes

### Inscrire le développement urbain dans une perspective durable de protection des espaces agricoles et naturels, de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

■ Préserver la trame verte et bleue

▨ Préserver la trame des parcs et jardins d'intérêt patrimonial et/ou paysager

..... Prendre en compte l'enveloppe urbaine d'intérêt patrimonial : village médiéval et faubourgs XIXème

↪ Intégrer la sensibilité paysagère des espaces en réciprocity de vue avec le site originel du château

□ Traiter l'entrée d'agglomération

▨ Sauvegarder les espaces et le patrimoine viticole

▨ Pérenniser le potentiel agricole de la vallée

### 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