

VILLE DE CHÂTILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2.0

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal : 25 juin 2014

Révision arrêtée par délibération du Conseil Municipal : 8 juillet 2015

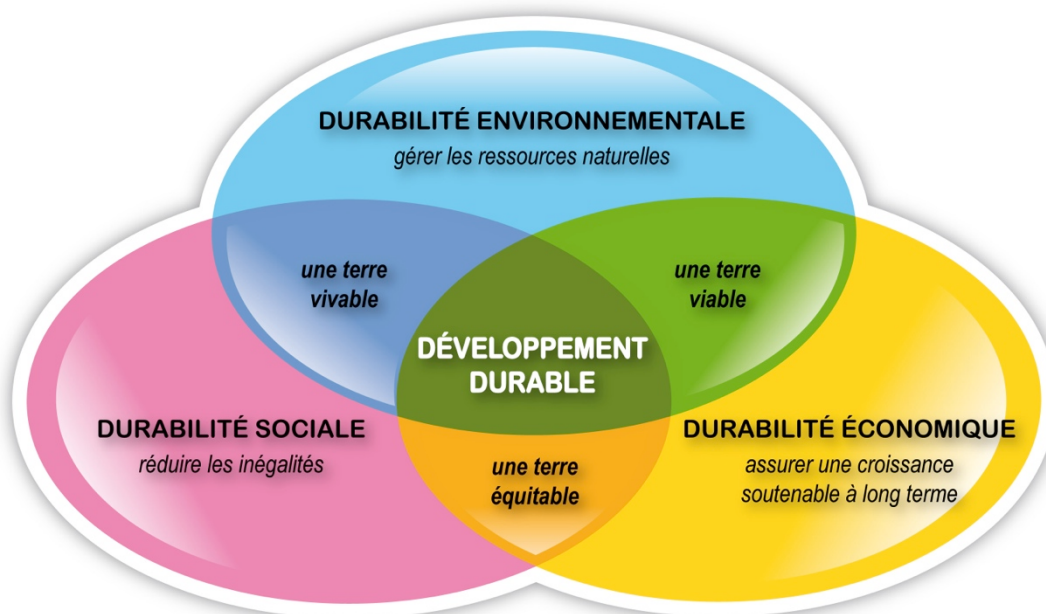
Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal : 23 décembre 2015



Préambule

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'un « projet de territoire », une vision stratégique et prospective du développement territorial à l'horizon 2030. Ce document est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable. Il n'est pas opposable aux permis de construire. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérents avec lui.



Il a été soumis à un débat sans vote lors du Conseil Municipal du 6 mai 2015.

Rappel du contexte réglementaire

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

PREAMBULE

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme précise :

« (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme expose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour 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.»

L'esprit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD de Châtillon est en partie fondé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux », de ses atouts et de ses faiblesses qu'un faisceau de pistes d'intervention est proposé.

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont mis en avant trois enjeux majeurs, qui sont autant de défis auxquels la commune de Châtillon a choisi de répondre dans le cadre de l'élaboration de son projet de territoire :

- la préservation du cadre de vie ;
- la volonté de privilégier un urbanisme harmonieux, s'appuyant sur un bâti de qualité et une diversité des fonctions urbaines ;
- la mise en œuvre d'une transition énergétique garantissant le développement durable de la commune.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré autour de 3 axes, visant à renforcer l'identité châtilonnaise :

- Axe 1 : Châtillon, un esprit « village » préservé ;
- Axe 2 : Châtillon, une ville dynamique, un urbanisme cohérent et harmonieux ;
- Axe 3 : Châtillon, le développement durable au cœur du projet.

LES ELEMENTS DU CONSTAT

Les opérations d'aménagement récentes (sous forme de ZAC) qui, pour certaines, sont en cours de finalisation, ont participé à remodeler en profondeur le tissu urbain et économique châtillonnais.

Ces opérations ont aussi contribué à densifier certains secteurs de la ville, les mieux desservis en transport en commun : peu de terrains sont désormais disponibles pour la construction.

Si certains quartiers, comme la ZAC Porte Nord, se caractérisent par leur densité, à la fois résidentielle, humaine et de transports, les quartiers pavillonnaires aux densités moins fortes et au caractère vert sont très présents dans la ville et participent à son identité.

La recherche d'un équilibre entre développement de la ville et préservation du cadre de vie est une préoccupation constante de la ville de Châtillon qui a accordé une grande importance à la création d'espaces verts et à la préservation du patrimoine bâti, notamment dans la rénovation du «vieux bourg ».

Les orientations proposées dans ce premier axe « *Châtillon, un esprit « village » préservé* » portent donc sur la préservation et l'évolution qualitative de l'existant, l'intégration des constructions récentes dans le paysage urbain et l'amélioration des continuités entre les quartiers et des transitions entre les différents tissus urbains de manière à garantir la cohérence du paysage urbain.

Cependant, des secteurs ont été identifiés pour faire l'objet d'opérations urbaines plus structurantes. Il s'agit notamment de l'opération « Cœur de ville », en cours, qui vise à restructurer le quartier Gabriel Péri afin d'affirmer sa centralité commerciale.

ORIENTATIONS GENERALES

1. Conserver une dimension à taille humaine

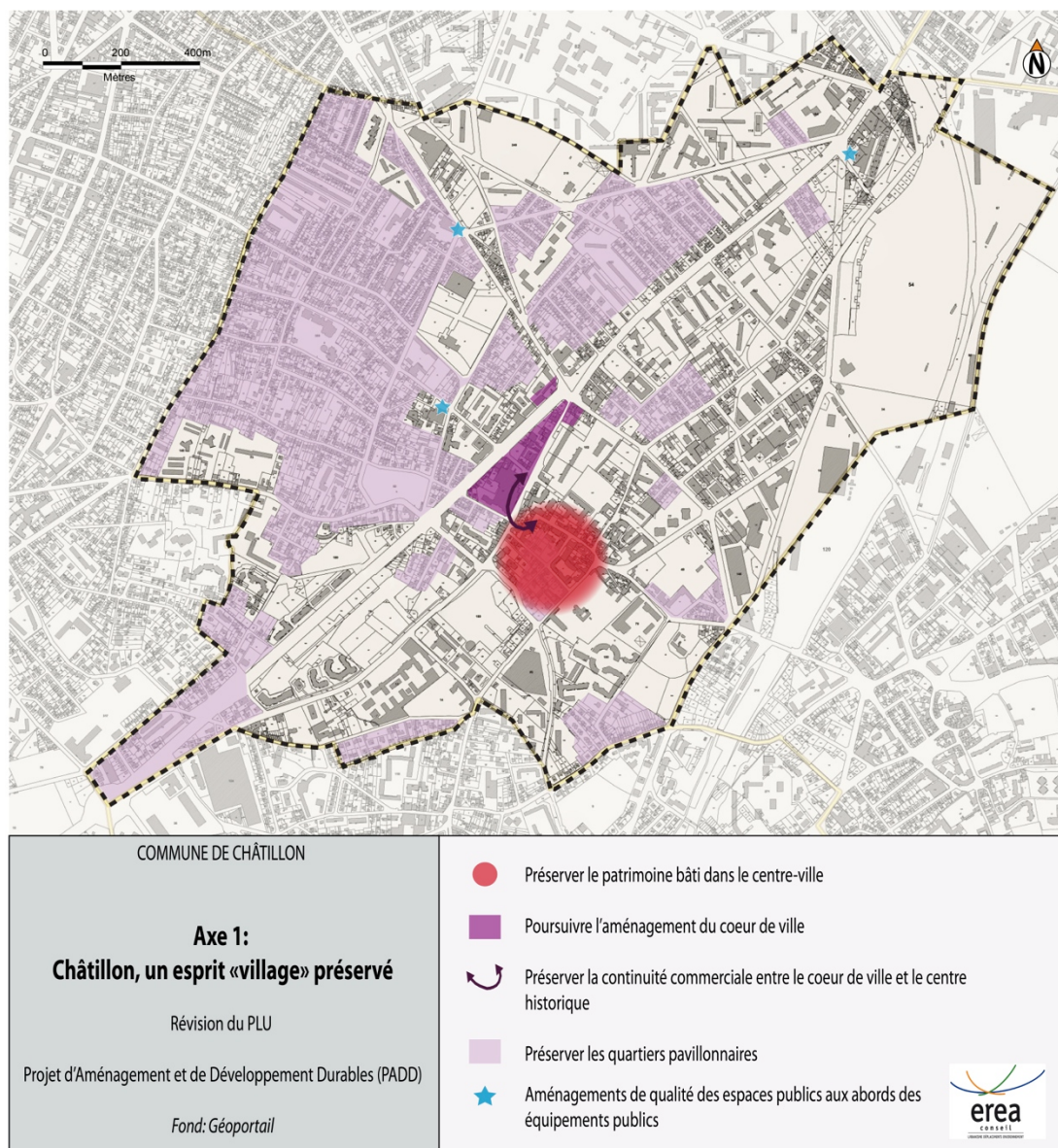
- Accompagner et maîtriser le développement de l'urbanisation.

2. Conforter le dynamisme du centre ville et son caractère patrimonial

- Poursuivre l'aménagement du Cœur de Ville (rue Gabriel Péri) en cours : réalisation de nouvelles constructions destinées à du logement diversifié avec des commerces en rez-de-chaussée, nouveaux espaces de stationnement, création de cheminements piétonniers ;
- Préserver la continuité commerciale entre le Cœur de Ville et le centre ville historique ;
- Poursuivre la mise en œuvre de la Charte de qualité des devantures commerciales ;
- Préserver le patrimoine bâti de qualité existant dans le centre ville historique.

3. Préserver la diversité et la qualité du bâti et des espaces publics qui caractérisent la commune

- Encadrer le développement urbain dans les secteurs pavillonnaires ;
- Préserver les quartiers pavillonnaires qui marquent l'identité et le charme de Châtillon ;
- Valoriser les abords des équipements publics par des aménagements de qualité (revêtements de sols, espaces plantés, mobilier urbain et éclairage) ;
- Renforcer le sentiment de sécurité des espaces non bâtis autour des grands immeubles, en favorisant un environnement de qualité et plus agréable, par exemple avec une meilleure délimitation des lieux ;
- Veiller à la qualité des clôtures qui participent pleinement de la qualité des espaces publics.



LES ELEMENTS DU CONSTAT

La ville de Châtillon est aujourd'hui une ville attractive à la fois pour les ménages et pour les entreprises. Cela s'explique en partie par l'excellente accessibilité du territoire, situé aux portes de Paris, qui sera encore améliorée par la création d'une gare du Grand Paris, dont la livraison est prévue fin 2022.

Au cours des dernières années, une forte croissance démographique a été constatée. Elle s'explique en partie par la construction de logements qui ont favorisé l'installation de nouveaux ménages relativement jeunes. Ainsi, le vieillissement de la population châillonnaise est resté relativement limité.

L'augmentation de la population crée de nouveaux besoins en termes d'équipements publics. Néanmoins, la ville dispose d'un nombre suffisant d'équipements publics, sociaux, culturels et sportifs bien qu'on note des effectifs nombreux dans certaines écoles maternelles et primaires.

Les opérations urbaines des trente dernières années sous forme de ZAC, ainsi que l'arrivée du tramway ont participé à renforcer l'attractivité économique de la ville en créant des espaces dédiés aux entreprises comme la ZA des Arues ou mixtes comme la ZAC Porte Nord.

La ville dispose d'un fort taux d'emploi qui va encore augmenter avec la réalisation, en cours, de l'Eco-campus d'Orange qui va amener environ 3 500 emplois supplémentaires sur le territoire. La ville fait également preuve d'un dynamisme commercial certain réparti dans plusieurs pôles.

Les orientations proposées dans ce deuxième axe « *Châtillon, une ville dynamique, un urbanisme cohérent et harmonieux* » visent à créer les conditions nécessaires à la poursuite du développement de la ville notamment en favorisant l'implantation des entreprises sur le territoire et en adaptant l'offre en logements aux besoins de tous.

ORIENTATIONS GENERALES

1. Préserver l'équilibre entre habitat et activités :

- Poursuivre le rééquilibrage habitat/emploi déjà initié, en créant de nouveaux emplois sur l'ensemble du territoire communal ;
- Poursuivre l'accueil de grandes entreprises sur le territoire communal ;
- Développer les capacités d'accueil pour les activités et les bureaux dans le quartier situé le long des emprises SNCF, ainsi qu'à proximité de la station de métro, du terminus du tramway et de la future gare du Grand Paris ;
- Affirmer la vocation économique des zones d'activités existantes ;
- Préserver et développer le commerce dans le centre ville et dans les différents pôles commerciaux de la commune ;
- Poursuivre la requalification des sites industriels libérés.

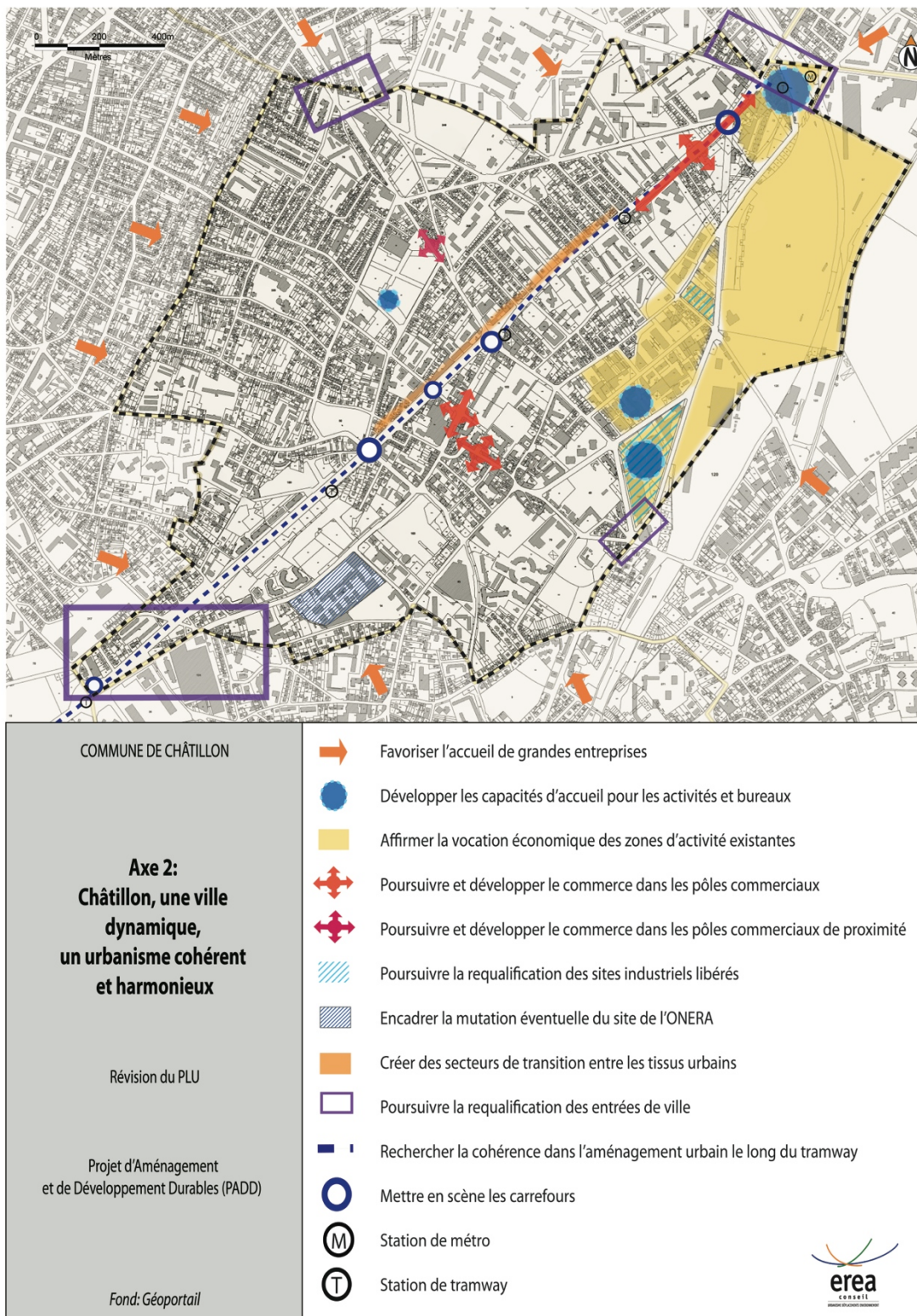
2. Harmoniser le tissu urbain :

- Créer des secteurs de transition entre les différents tissus urbains, pour mieux faire cohabiter le tissu pavillonnaire et les secteurs d'habitat collectif ;
- Poursuivre la requalification des secteurs d'entrée de ville, notamment l'entrée Nord avec l'arrivée prochaine de la gare du Métro du Grand Paris ;
- Mettre en scène les carrefours du Général de Gaulle, du 8 mai 1945, de Lattre de Tassigny et Place de la Division Leclerc, pour faciliter l'identification de la ville ;
- Rechercher plus de cohérence et d'harmonie dans l'aménagement urbain le long de la ligne de tramway ;
- Encadrer la mutation éventuelle du site de l'ONERA, élément essentiel, par sa topographie spécifique, dans le paysage urbain, non seulement châillonnais, mais aussi intercommunal.

3. Répondre aux besoins de la population châillonnaise :

- Adapter l'offre en logements pour répondre aux besoins de toutes les générations présentes sur le territoire communal ;
- Préserver l'équilibre actuel des logements, comportant à la fois de l'habitat individuel pavillonnaire, des collectifs en copropriété et des collectifs à caractère social ;
- Poursuivre la diversité de construction de logements afin d'assurer une réelle mixité et une offre de logements permettant à chacun d'avoir accès à l'habitation, en veillant à l'application des mêmes exigences de qualité architecturale quelle que soit la nature de l'immeuble ;
- Poursuivre le développement de l'offre sociale sous toutes ses formes (habitat collectif, maisons de ville, etc.) pour répondre à une demande croissante ;
- Adapter l'offre en équipements (notamment scolaire) à l'évolution démographique constatée et envisagée : conserver une capacité d'accueil suffisante.

4. Développer les communications numériques



LES ELEMENTS DU CONSTAT

La conciliation entre développement de la ville et préservation du cadre de vie est un objectif poursuivi par la municipalité actuelle. La ville de Châtillon possède en effet un patrimoine bâti et paysager qui participe à la qualité de son cadre de vie et à son identité.

La ville dispose d'un grand nombre d'espaces verts, jardins, squares et cœurs d'îlots verts, et d'un patrimoine bâti typique, dont une partie est située dans le « vieux bourg » au caractère historique et villageois préservé. Ces espaces verts sont des réservoirs de biodiversité qui ne sont pourtant pas reliés par une trame verte structurante.

La préservation et l'amélioration du cadre de vie passe également par la diminution de la place de la voiture dans la ville et le développement des modes actifs (piétons, vélos), qui répondent aussi aux objectifs du Grenelle de l'Environnement et du SRCAE de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La ville dispose d'un réseau de transports en commun dense qui constitue une alternative à la voiture. Elle est notamment desservie par le métro ligne 13 et par le tramway T6. Elle accueillera également, à moyen terme, une gare de la Ligne 15 du Grand Paris.

La ville dispose actuellement d'un réseau de pistes cyclables discontinu tandis que les cheminements piétonniers sécurisés sont plus développés dans certaines parties de la ville que d'autres. La Coulée verte participe ainsi à desservir le nord-est de la commune.

La ville de Châtillon est aussi marquée par d'autres caractéristiques environnementales particulières qui doivent être prises en compte, comme la présence de carrières en sous-sol.

Les orientations proposées dans ce troisième axe « *Châtillon, le développement durable au cœur du projet* » visent à développer un réseau de modes actifs complémentaire du réseau de transports en commun, constitué à la fois de pistes cyclables et de cheminements piétonniers sécurisés. Ces orientations visent aussi à structurer la trame verte communale, à réduire la consommation énergétique dans le bâtiment mais aussi à encourager le tri sélectif afin d'accompagner la transition énergétique de Châtillon.

ORIENTATIONS GENERALES

1. Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air :

- Organiser la mobilité durable (transports en commun et modes actifs) autour d'une ligne forte de transport en commun, le tramway et la future gare du Grand Paris, enjeux majeurs des déplacements ;
- Réduire la part de la voiture dans les trajets quotidiens et les pollutions qui en découlent en :
 - concentrant les efforts de construction le long de l'axe du tramway ;
 - promouvant l'usage du vélo utilitaire et de loisirs, ainsi que de la marche : renforcement du réseau de modes actifs en lien avec le projet de trame verte, création d'aménagements continus et qualitatifs, de stationnement sur le domaine public et sur les parcelles ;
 - favorisant les alternatives à l'autosolisme : autopartage, covoiturage,...

- Mieux organiser le stationnement aux abords des stations de métro et tramway, ceci pour encourager les personnes qui n'ont pas de desserte à proximité de leur domicile et qui réalisent de longs trajets quotidiens, à profiter des avantages des transports en commun.

2. Réduire la consommation énergétique dans le bâtiment et diversifier les ressources utilisées :

- Promouvoir une amélioration énergétique des nouvelles constructions ainsi que des constructions existantes ;

3. Structurer la trame verte communale :

- Poursuivre la réalisation de la trame verte reliant la Coulée Verte et les nombreux parcs et espaces verts existants ;
- Poursuivre la création de nouveaux espaces verts ;
- Identifier et préserver :
 - les espaces verts ou boisés publics ;
 - les espaces verts ou boisés privés d'importance existant sur le territoire, notamment dans le tissu pavillonnaire ;
 - les arbres remarquables ;
 - les alignements d'arbres.

4. Préserver et remettre en état les continuités écologiques, en s'appuyant sur la trame verte communale.

5. Contribuer à la limitation du mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers (inexistants à Châtillon) en participant à l'effort de construction initié à l'échelle régionale et imposé par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

6. Consommer zéro espace agricole, naturel et forestier.

7. Préserver les habitants vis à vis des risques et des nuisances :

- Anticiper les risques naturels en prenant en compte les risques liés aux carrières notamment, dans tous les projets de construction ;
- Protéger les habitants dans les secteurs soumis aux nuisances sonores ;
- Minimiser, autant que possible, l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation.

8. Sensibiliser les habitants au tri des déchets :

- Favoriser le stockage sélectif des déchets par une réalisation de locaux adaptés dans les nouveaux immeubles et là où c'est possible dans les immeubles existants.

