

Département de la Drôme

Les Granges Gontardes

**Révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols
Extension du stand de tir des Mattes**



**I _ Complément au rapport de présentation
du P.O.S. exposant
les motifs des changements apportés**

Dossier d'enquête publique

Juin 2009



CROUZET URBANISME

4 Lotissement Les Lavandins - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 - Fax 04 75 04 71 13

e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| I. Motivations de la révision simplifiée / intérêt général..... | 1 |
| II. Préambule et contexte juridique..... | 1 |
| III. Compatibilité avec l'économie générale du P.O.S. | 2 |
| IV. Bilan de la concertation..... | 2 |
| V. le projet | 3 |
| A Localisation | 3 |
| B Les réseaux..... | 4 |
| C Impact paysager | 4 |
| VI. Impact agricole..... | 6 |
| VII. L'environnement naturel..... | 7 |
| VIII. En synthèse | 8 |
| IX. Traduction réglementaire proposée..... | 9 |
| A Modification du règlement du P.O.S. | 9 |
| 1. Rédaction actuelle des articles ND1 et ND2 du règlement du P.O.S. :..... | 9 |
| 2. Nouvelle rédaction des articles ND1 et ND2 du règlement du P.O.S. :..... | 10 |
| B Modification du zonage du P.O.S..... | 10 |
| 1. Zonage actuel..... | 11 |
| 2. Zonage modifié..... | 12 |



I. MOTIVATIONS DE LA REVISION SIMPLIFIEE / INTERET GENERAL

La révision simplifiée du P.O.S. a pour objectif de permettre l'extension du stand de tir du Bois des Mattes, à la pointe Nord de la commune, implanté au cœur d'une ancienne carrière.

Il s'agit de développer un équipement à vocation de sports et de loisirs dans un souci :

- De requalification de la carrière, en valorisant ainsi un espace à restructurer,
- De développement d'équipements sportifs et de loisirs d'échelle intercommunale, en parallèle à l'essor démographique marqué du canton.

Les vocations publiques et intercommunales du stand de tir existant et de son extension projetée, la destination d'équipement de sports et de loisirs des constructions, leur gestion assurée par une association sportive, justifient de l'intérêt général du projet. Par ailleurs, l'intérêt général s'incarne aussi dans la logique de valorisation d'une carrière qui n'est plus exploitée, en insufflant une nouvelle vie à cet espace.

Le projet relève donc de l'intérêt général et justifie, en cohérence avec les articles L123-13 et L123-19 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre de la révision simplifiée du P.O.S.

Le règlement actuel du P.O.S. est incompatible avec le projet. Il s'agit donc de le modifier pour rendre possible la construction des équipements prévus.

II. PREAMBULE ET CONTEXTE JURIDIQUE

La commune dispose d'un P.O.S (Plans d'Occupation des Sols). Afin de permettre l'extension du stand de tir, en conformité avec les articles L 123-19 et L 123-13 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de mettre en œuvre une procédure de révision simplifiée de son P.O.S. Cette révision simplifiée sera établie selon l'article L 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 (art. L 123-19), elle aura donc la forme juridique des P.O.S. et non des P.L.U. (Plan Locaux d'Urbanisme).



III. COMPATIBILITE AVEC L'ECONOMIE GENERALE DU P.O.S.

Le projet est compatible avec l'économie générale du P.O.S. actuel, en développant des activités de sports et de loisirs dans un secteur qui accueille déjà des occupations du sol de ce type (un peu plus au Sud). Il participe par ailleurs à la requalification d'une ancienne carrière.

IV. BILAN DE LA CONCERTATION

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme, prévoit que toute révision simplifiée doit faire l'objet d'une concertation pendant toute la durée des études. A cet effet, une note de présentation du projet a été mise à la disposition du public, afin qu'il puisse s'exprimer sur son contenu et faire d'éventuelles propositions. Le projet n'a fait l'objet d'aucune remarque relative à son opportunité, sa configuration ou son caractère d'intérêt général.

V. LE PROJET

A LOCALISATION



En orange, les limites de la commune.

L'extension du stand de tir sera réalisée dans le prolongement des équipements existants, dans un secteur dominé par des zones d'activités et un centre d'enfouissement de déchets d'une part et des zones naturelles (bois essentiellement) d'autre part. L'emprise de la carrière jouxte (sans l'entamer) la vaste zone viticole d'un seul tenant située au Nord du village.

B LES RESEAUX

La parcelle choisie pour l'insertion du projet est entièrement desservie par les réseaux d'électricité et de voirie. Concernant l'assainissement, l'extension projetée du stand de tir sera accompagnée par la réalisation d'un assainissement non collectif à proximité des bâtiments.

C IMPACT PAYSAGER

Le projet s'inscrit dans un « îlot » très artificialisé (centre d'enfouissement, piste de moto et d'auto cross), situé en bordure d'un ensemble de collines boisées de chênes verts. Ces collines forment la frange Est de la vallée du Rhône. A l'Ouest, le projet est limitrophe des grandes infrastructures de transports qui sillonnent la vallée (A7 et ligne TVG méditerranéenne notamment) et de la zone d'activités de Donzère.



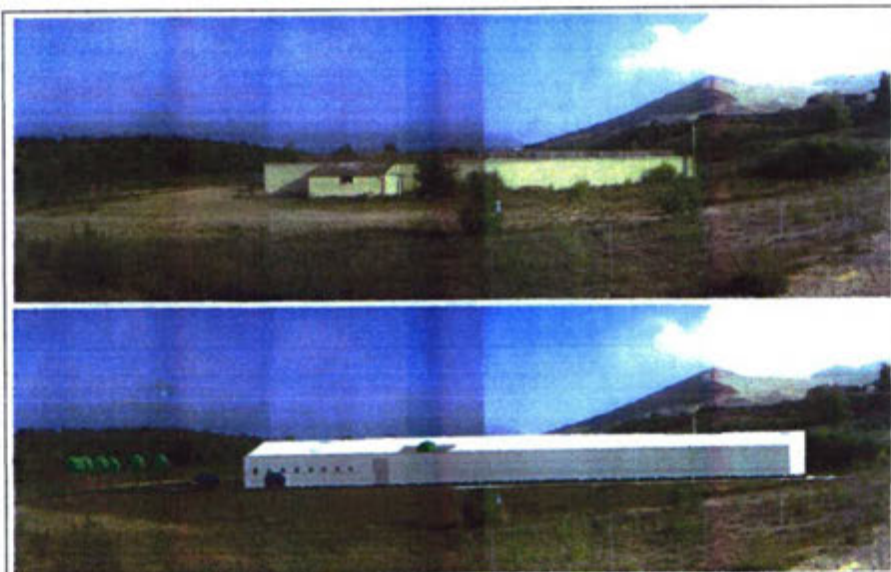
Sur un plan paysager, le stand de tir existant et son extension projetée se situent hors des zones boisées, dans un espace défriché, au pied des collines. Les bâtiments projetés présentent des volumes simples et sobres. La configuration topographique et les volumes bâtis projetés, implantés dans la continuité des constructions existantes ne créeront pas d'appel visuel nouveau depuis les infrastructures de transport de la vallée du Rhône ni n'entameront les espaces boisés de l'étage collinéen.

Le paysage d'ensemble ne sera pas impacté par le projet.

Les photos et photos montages ci-après présentent le site vu du sol et l'insertion du projet dans son contexte (*source Bruno Rivasi, Architecte*) :



Le site et les installations actuelles



Le site et le bâtiment projeté

VI. IMPACT AGRICOLE

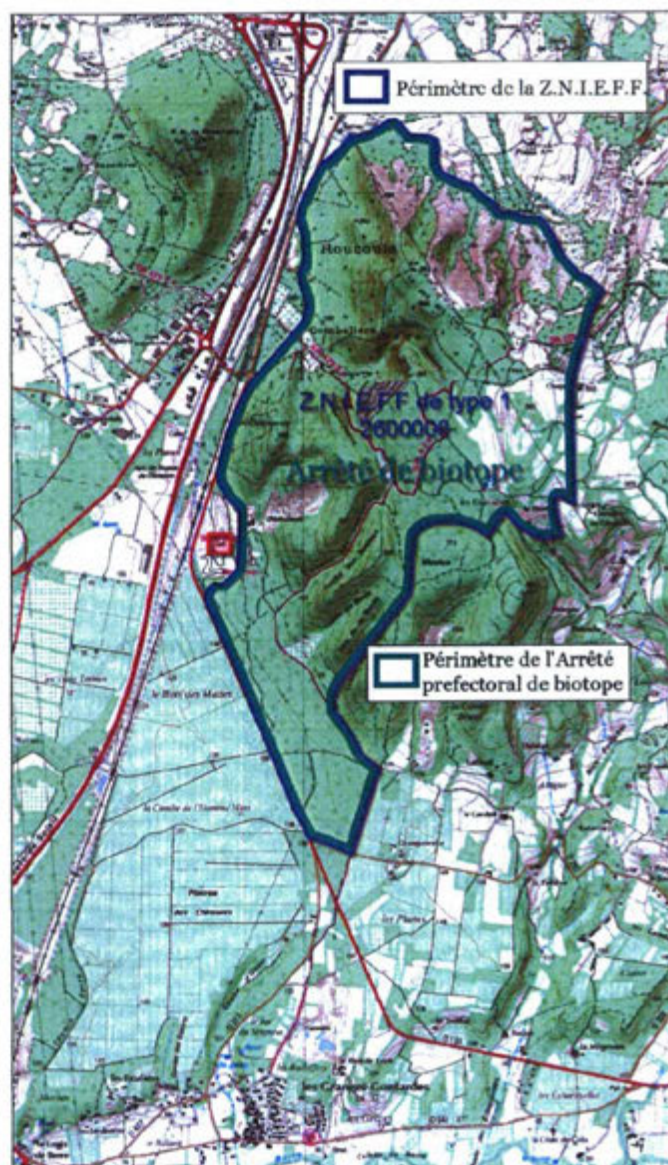
Les terrains, s'ils sont situés à la frange du vaste espace viticole de la commune, n'entament pas les vignes. Compte tenu du projet (extension d'un stand de tir), les conflits d'usage potentiels avec l'exploitation viticole sont inexistantes. Par ailleurs, le terrain d'assiette du projet ne possède pas de potentiel agronomique : l'exploitation de la carrière a considérablement appauvri les sols, en décapant la terre végétale : l'impact du projet sur l'exploitation agricole peut donc être considéré comme nul, avec :

- aucune terre agricole prélevée,
- la construction de bâtiments sur un sol qui présente une très faible valeur agronomique,
- l'absence de conflit d'usage entre exploitation des vignes à la frange du projet et le projet lui-même.



Le projet se développe sur des terrains aux sols pauvres, non cultivés. L'espace viticole (en violet ci-contre) n'est pas impacté.

D'un point de vue environnemental, le secteur dans lequel sera étendu le stand de tir ne fait pas partie d'une zone protégée en vue d'un intérêt faunistique ou floristique particulier. Les terrains, actuellement en prés, sont d'une faible bio diversité, situés sur l'emprise d'une ancienne carrière et dans le prolongement du centre d'enfouissement de déchets. En outre, les bois alentours, situés dans la Z.N.I.E.F.F. de type 1 « Plateau de Roussas, Roucoule et bois des Mattes » (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique), dont le périmètre correspond également à un arrêté de biotope récent ne seront pas touchés.



Le site du stand de tir (bâtiments actuels et extension projetée) se situe en dehors de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 et de l'arrêté de biotope.





Le projet s'inscrit dans un secteur non boisé, dans un espace largement artificialisé, sans enjeu environnemental marqué.

Concernant les impacts indirects liés au fonctionnement du stand de tir :

- Les activités sont entièrement regroupées dans les bâtiments existants ou projetés ou cloisonnées dans des espaces clôturés,
- Le plomb issu des tirs n'est pas dispersé dans la nature, avec des cibles qui seront situées à l'intérieur des bâtiments ou dans des espaces clos.
- Le terrain d'assiette des constructions (situé hors Z.N.I.E.F.F.) est enherbé. (pas de bois ou de strate arborescente). Il ne constitue pas un milieu de reproduction ou d'alimentation de la faune locale, qui est essentiellement liée à la forêt.

L'impact environnemental du projet est donc négligeable.

VIII. EN SYNTHÈSE

L'extension du stand de tir et la création d'équipements annexes (parking), sont nécessaires pour développer une activité sportive qui participe à la qualité du cadre de vie, en proposant, aux habitants des Granges Gontardes et des communes voisines des loisirs *in situ*. Le site d'implantation, excentré par rapport aux principales zones urbanisées n'aura pas d'impact sur les zones d'habitat. Le projet s'inscrit dans le périmètre d'une ancienne carrière, sans impact significatif sur le paysage, l'exploitation agricole ou l'environnement naturel.

IX. TRADUCTION REGLEMENTAIRE PROPOSEE

A MODIFICATION DU REGLEMENT DU P.O.S.

L'objectif de la commune, en cohérence avec la délibération de prescription de la révision simplifiée, qui explicite ses motifs, est de permettre la réalisation de l'extension du stand de tir et la création de ses annexes (parking notamment). La destination du projet étant un équipement collectif à usage de sport et de loisirs, la traduction réglementaire la plus logique est la requalification du terrain d'assiette en secteur NDL « zone naturelle, à vocation de sports et de loisirs ».

Le secteur NDL n'existant pas dans le règlement actuel du P.O.S., il sera donc créé et « injecté » dans le corps de règlement de la zone ND de la manière suivante :

1. REDACTION ACTUELLE DES ARTICLES ND1 ET ND2 DU REGLEMENT DU P.O.S. :

ZONE ND

Zone naturelle protégée.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existant à la date de publication du P.O.S.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des cas énumérés à l'article ND 1, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage :
 - de bureaux ou de services,
 - de commerce ou d'artisanat,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - d'équipements collectifs,
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - industriel,
 - de stationnement.
- Les abris de jardin de plus de 12 m²,
- Les lotissements,
- Les carrières,
- Les installations classées,
- Les "installations et travaux divers",
- Le stationnement pendant plus de 3 mois des caravanes isolées,
- Les terrains aménagés pour accueillir des caravanes,
- Les terrains de camping.



2. NOUVELLE REDACTION DES ARTICLES ND1 ET ND2 DU REGLEMENT DU P.O.S. :

ZONE ND

Zone naturelle protégée. Ondistingue le secteur NDL, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

Zone ND

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existant à la date de publication du P.O.S.

Secteur NDL

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existant à la date de publication du P.O.S.,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à vocation de sports et de loisirs,
- les annexes des bâtiments, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à vocation de sports et de loisirs, y compris les aires de stationnement.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zone ND

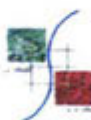
A l'exception des cas énumérés à l'article ND 1, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage :
 - de bureaux ou de services,
 - de commerce ou d'artisanat,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - d'équipements collectifs,
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - industriel,
 - de stationnement.
- Les abris de jardin de plus de 12 m²,
- Les lotissements,
- Les carrières,
- Les installations classées,
- Les "installations et travaux divers",
- Le stationnement pendant plus de 3 mois des caravanes isolées,
- Les terrains aménagés pour accueillir des caravanes,
- Les terrains de camping.

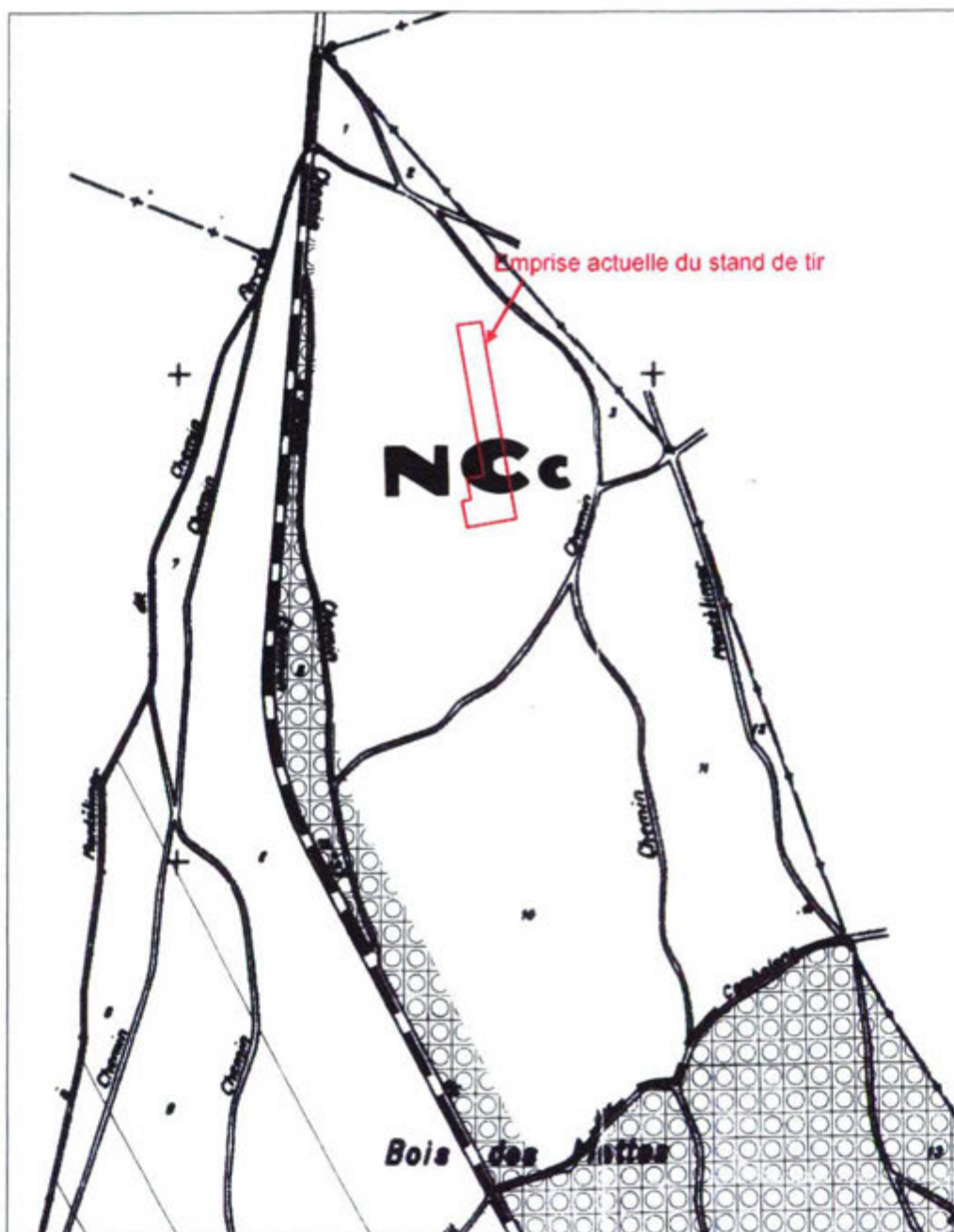
Secteur NDL

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article ND1 sont interdites.

B MODIFICATION DU ZONAGE DU P.O.S.

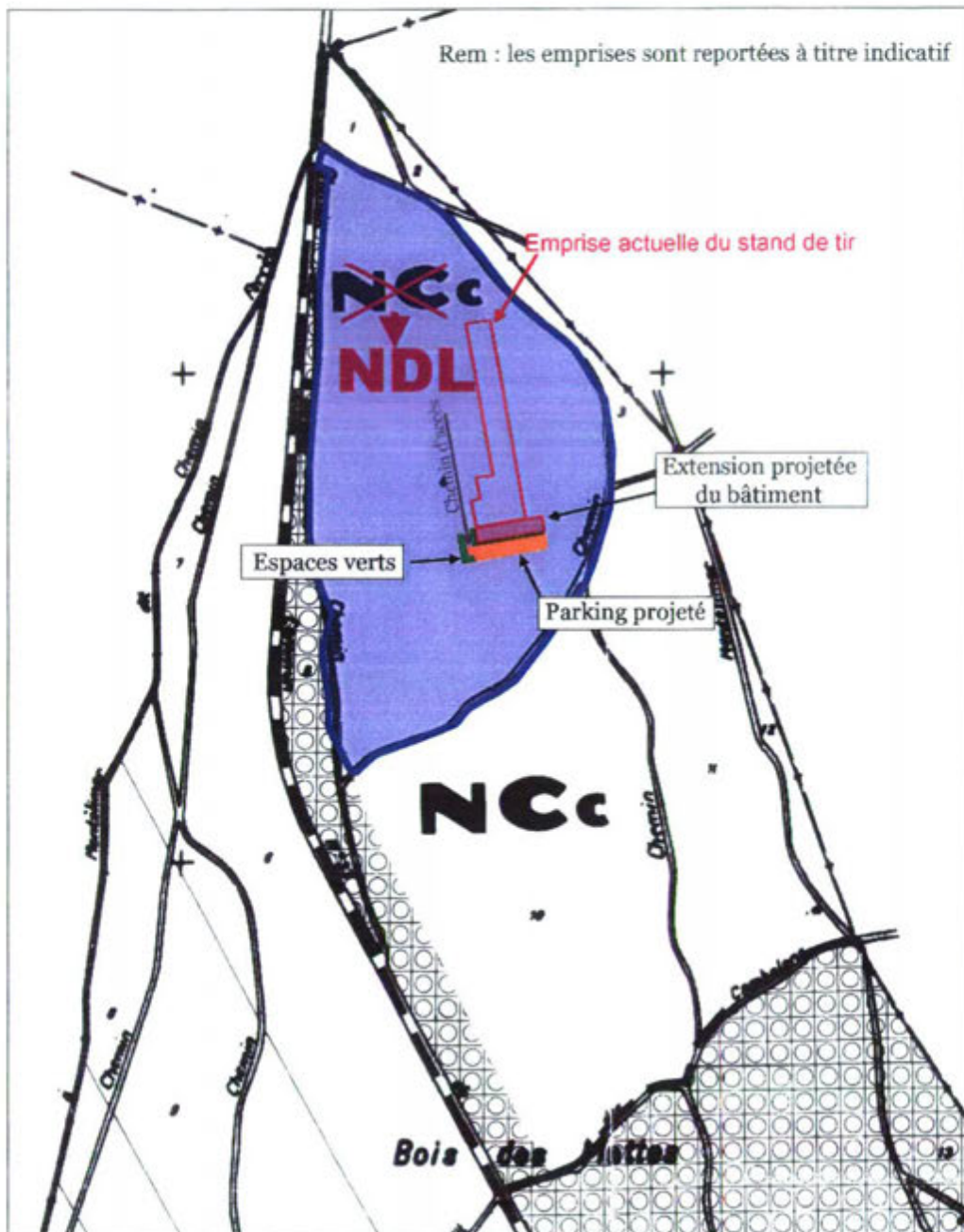


1. ZONAGE ACTUEL



Le zonage actuel : le stand de tir est classé en zone NCc, à vocation de carrière, incompatible avec le projet d'extension des installations.

2. ZONAGE MODIFIÉ



Le zonage proposé : le terrain d'assiette du stand de tir est reclassé en secteur NDL, à vocation d'équipements publics sportifs et de loisirs.

COMMUNE DES GRANGES GONTARDES

Projet de modification n° 2 du P.O.S.

Notice explicative

Ce projet poursuit l'objectif d'une densification modérée du village en deux endroits :

- d'une part en partie Est, sur des parcelles inscrites actuellement en zone UD, la proximité par rapport au centre peut justifier sans difficulté un rattachement en zone UA (superficie concernée : 0,5 ha) en précisant que l'emplacement réservé n° 2 après réalisation des programmes communaux peut désormais être levé.
- d'autre part en partie Ouest, dans le prolongement de la zone urbanisée le long du CD 541, il est prévu un classement en zone UD d'une fraction de l'actuel secteur I NAa (superficie : 0,4 ha) considérant la desserte existante.

En outre, la suppression de la référence à la DDASS est opérée aux articles NC4 et ND4 du règlement.

Pièces modifiées du P.O.S.

- zonage 1/2000e
- rapport de présentation (tableau des surfaces)
- règlement : articles NC4 - ND4
- liste des emplacements réservés

COMMUNE DES GRANGES GONTARDES

PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU P.O.S.

NOTICE EXPLICATIVE

Cette modification a simplement pour objet d'étendre légèrement à l'est le secteur de carrière NCc situé au lieu-dit le Jas du Seigneur en y incluant trois nouvelles parcelles n°s 84, 85, 86 jouxtant la limite communale.

Pièce modifiées du POS

- Plan de zonage 1/5000e
- Rapport de présentation page 8

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT
MINISTÈRE DES TRANSPORTS
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA DROME

Groupe d'Aménagement et d'Urbanisme

COMMUNE de :

LES GRANGES GONTARDES

Plan
d'**O**ccupation
des **S**ols

R A P P O R T D E
P R E S E N T A T I O N

PREMIERE PARTIE - RAPPEL DES DONNEES DE BASE

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de **LES GRANGES GONTARDES** est située en bordure de la Vallée du Rhône à 8 km au Nord-Ouest de PIERRELATTE et à 17 km au Sud de MONTELIMAR.

Elle s'étend sur 726 hectares dont 181 sont boisés (soit près de 25 % de la superficie totale de la commune).

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le relief de la commune est essentiellement marqué par la présence d'un plateau (le plateau des Echirouzes), dont l'altitude varie entre 125 m et 133 m, bordé, au Nord-Est par les piémonts du Moulon qui se développent en pente douce entre 135 m et 170 m, et au Sud par un coteau qui plonge d'abord rapidement puis en s'adoucissant jusqu'à la Rivière la Berre qui marque la limite Sud de la commune.

Chacun de ses éléments de reliefs comporte actuellement une végétation spécifique : le plateau des Echirouzes supporte maintenant une plantation importante de vignes qui a remplacé, vers les années 1960, les bois de chênes qui s'étendaient ou presque uniformément des Piémonts du Moulon jusqu'à la partie la plus pentue du coteau Sud. La rive droite de la Berre accueille de bonnes terres agricoles qui bénéficie, de plus, de l'irrigation. Le cours de la rivière est lui-même signalé par la végétation qui la borde.



III. ELEMENTS DEMOGRAPHIQUES

| | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 |
|----------------------------|----------|----------|----------|------|
| Population totale | 211 | 304 | 302 | 411 |
| Taux de variation annuelle | + 6,29 % | - 0,09 % | + 4,48 % | |

La population de **LES GRANGES GONTARDES** a suivi l'évolution par paliers successifs caractéristiques de l'ensemble de la région du Tricastin qui s'est développé au rythme des grands chantiers qu'elle a accueillis.

De 1962 à 1968, la construction du C.E.A. a amené un apport de population de plus de 6 % ; la période 1968-1975 n'a pas vu évoluer de façon sensible le chiffre de population. Le chantier nucléaire Eurodif-E.D.F. entre 1975-1982, s'est accompagné également d'une croissance forte (près de 4,5 % l'an).

IV. HABITAT

D'abord groupé de façon remarquable autour du noyau ancien, l'habitat s'est actuellement localisé d'une part au pied du coteau Sud du plateau des Echirouzes juste en limite de la zone agricole pour relier maintenant de façon quasi continue le village et les hameaux des Estubiers, des Jardiniers et du Logis de Berre, et d'autre part vers l'Est avec notamment la création du lotissement des Grèzes en 1975 puis tout récemment (1984-1985) d'un groupe d'habitation destiné à recevoir des cadres d'E.D.F.

Le nombre de permis de construire délivrés pour des habitations individuelles fait ressortir un nombre moyen de 4 constructions par an si on exclut les opérations importantes (lotissement des Grèzes, groupe d'habitation E.D.F.).

V. ECONOMIE

La commune de **LES GRANGES GONTARDES** est encore essentiellement agricole avec une surface agricole utilisée de 585 ha en 1980 qui se répartissent en 227 ha de terres labourables et 356 ha de vignes en Appellation d'Origine Contrôlée. Cependant l'importance de l'agriculture décroît régulièrement puisque le nombre d'exploitations est passé de 27 à 18 entre 1970 et 1980 ; celles-ci employaient, en 1980, 27 actifs et faisaient vivre 63 personnes au lieu de respectivement 50 et 95 dix ans plus tôt.

A côté de l'agriculture, il existe quelques emplois artisanaux ainsi que deux carrières en exploitation.

VI. LES EQUIPEMENTS

Il s'agit des équipements habituels d'un village : école, mairie, terrain de sports.

Un réseau d'assainissement de type unitaire couvre le village et la quasi totalité des constructions jusqu'au Logis de Berre. Les eaux usées sont déversées dans la Berre après traitement dans la station d'épuration.

VII. SITES ARCHEOLOGIQUES

Des vestiges archéologiques ont été découverts sur le territoire de la commune, notamment au quartier du Logis de Berre.

Il est rappelé dans l'article 2 du titre I du règlement le contenu de la loi du 27 Septembre 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement (article 257 du code pénal).

DEUXIEME PARTIE - OBJECTIFS

Compte-tenu des éléments précédemment énoncés, la commune a retenu les objectifs suivants pour l'élaboration de son plan d'occupation des sols :

- protection de l'espace agricole, instrument vital de l'économie locale et garant d'une protection efficace de l'environnement.
- poursuite des activités des carrières qui ont des retombées économiques intéressantes tout en s'insérant convenablement dans l'environnement.
- organisation de l'extension de l'habitat en périphérie immédiate du village ancien pour assurer une bonne cohérence de l'aménagement.

TROISIEME PARTIE - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.O.S.

I. DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

1. Zones urbanisées

Sont classées en zones urbaines, les parties de la commune qui bénéficient d'ores et déjà des équipements urbains.

On distingue :

- . la zone UA qui correspond au noyau ancien du village
- . la zone UD, qui englobe les extensions récentes, est destinée à recevoir notamment des constructions individuelles à usage d'habitation
- . la zone UI, destinée à recevoir des activités industrielles ou artisanales.
Sa situation en bordure des zones inondables de la Berre impose que la cote du plancher des constructions soit supérieure à la cote des plus hautes eaux.

2. Zones naturelles

- . la zone NA réservée pour une urbanisation ultérieure
- . la zone NAa urbanisable soit sous forme d'opération d'ensemble (secteur I NAa), soit après renforcement du réseau d'eau potable (secteur II NAa), soit après réalisation des équipements publics nécessaires (secteur III NAa)
- . la zone NC, zone agricole protégée qui comporte un secteur NCc où l'exploitation des carrières est autorisée
- . la zone ND protégée en raison de la qualité des sites et paysages.

II. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions ci-dessus indiquées n'ont pas d'incidence dommageable sur l'environnement et en assure une protection satisfaisante.

III. EQUIPEMENTS

Le plan d'occupation des sols définit des emplacements réservés pour des aménagements de voirie, d'espaces publics et de parking.

Le projet du TGV Méditerranée, Prolongement de la ligne TGV Sud-Est de Valence jusqu'à Marseille et Montpellier, a fait l'objet de nombreuses réflexions, notamment pour l'intégration dans l'environnement, reprises dans l'étude d'impact jointe au dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les emprises nécessaires à sa réalisation font l'objet d'une réservation au bénéfice de l'Etat-S.N.C.F. et le règlement des zones traversées est adapté pour permettre la réalisation de l'ouvrage.

ANNEXE 1 – PLAN DE LA COMMUNE



COMMUNE DE
LES GRANGES GONTARDES

Echelle : 1 / 25000°

LES GRANGES GONTARDES

TABLEAU DES SUPERFICIES

UA : 6,5 ha

UD : 18,5 ha

UI : 3,5 ha

NA : 8,0 ha

NAa : 19,5 ha

dont I NAa : 5,0 ha

II NAa : 10,0 ha

III NAa : 4,5 ha

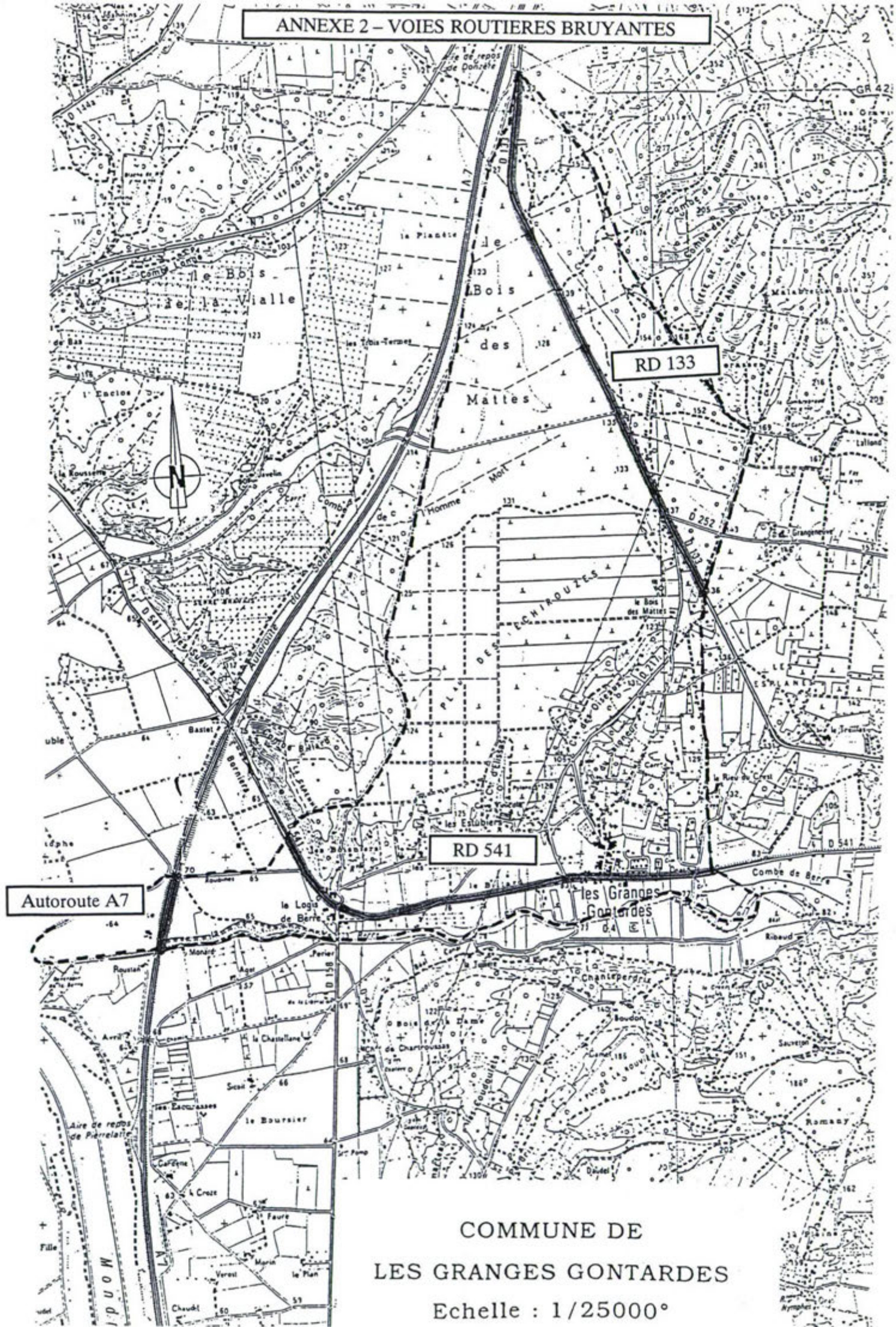
NC : 523,5 ha

ND : 146,0 ha

Total 726,0 ha

Deplus, les espaces boisés classés (TC) représentent : 147 ha

ANNEXE 2 - VOIES ROUTIERES BRUYANTES



COMMUNE DE

LES GRANGES GONTARDES

Echelle : 1/25000°