

PLU de Chatuzange le Goubet

**DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

Dossier d'approbation

**DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET**

Dossier d'approbation

SOMMAIRE

Pièce n°1 – Notice de présentation

Pièce n°2 – Evolutions du PLU

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Pièce n°1 | Notice de présentation

1- Préambule

2- Le projet

3- Intérêt général du projet

4- **Incidences sur l'environnement**

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

1 - Préambule

1- Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Chatuzange le Goubet

29 rue des Monts du Matin

26 300 Chatuzange le Goubet

Tel : 04 75 47 25 15

Fax : 04 75 47 49 18

Mail : mairie@chatuzangelegoubet.fr

Sous l'autorité de : M. Christian GAUTHIER, Maire de Chatuzange le Goubet

Service Urbanisme : Mme Elodie FERNANDEZ

Tel : 04 75 47 25 15

2- Contexte réglementaire

La commune de Chatuzange le Goubet dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en Conseil municipal par délibération du 20 novembre 2012 et qui a fait l'objet des évolutions suivantes :

- mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2014 suite à la déclaration de projet n°1
- modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 juin 2014
- modification n°1 du PLU approuvée le 20 juin 2014
- modifications n°2 et n°3 du PLU approuvées le 4 juin 2015
- mise en compatibilité du PLU approuvée le 23 janvier 2018 suite à la déclaration de projet n°2
- modification n°4 du PLU approuvée le 13 juin 2018

La **révision générale du PLU**, prescrite le 12 février 2013, est actuellement en cours.

Parallèlement, la commune a décidé la réalisation d'un « village de santé » à Pizançon qui nécessite d'engager une déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU.

3- Cadre législatif

Le dossier de déclaration de projet n°3 du PLU de Chatuzange le Goubet est élaboré au titre de l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme dispose que :

*« L'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales** et leurs groupements **peuvent**, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général** d'une action ou **d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*Les **articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59** sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».*

L'article L 153-54 du Code de l'urbanisme dispose en outre que :

*« **Une opération faisant l'objet** d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si** :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté **à la fois sur l'utilité publique** ou l'intérêt général **de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan** qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou*

de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Enfin, les articles L 153-55 à L153-59 du Code de l'urbanisme disposent que :

L153-55

« **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée** conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° **Par** le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **le maire** dans les autres cas... ».

L153-56

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, **le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité** ».

L153-57

« **A l'issue de l'enquête publique**, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **la commune** :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° **Décide la mise en compatibilité du plan** dans les autres cas ».

L153-58

« **La proposition de mise en compatibilité du plan** éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête **est approuvée** :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° **Par délibération** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **du conseil municipal** dans les autres cas... ».

L153-59

« **L'acte** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire** dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire **dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage ...** ».

4- Lancement par la Commune de Chatuzange le Goubet de la déclaration de projet n°3 **important mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme en vue de la réalisation d'un « village de santé » à Pizançon**

Par **délibération du Conseil municipal en date du 24 février 2018**, la commune de Chatuzange le Goubet a engagé la réalisation d'un « village de santé » à Pizançon (voir en annexe).

Les objectifs de cette réalisation sont de :

- Rééquilibrer l'offre médicale à l'échelle communale en accueillant des professionnels de santé à Pizançon,
- Offrir aux habitants un lieu de prise en charge globale autour de structures pluridisciplinaires, y compris la location et vente de matériel médical et la petite enfance,
- Regrouper les professionnels dans un lieu unique disposant de compétences médicales complémentaires.

5- Evaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

L'article R104-8 du Code de l'urbanisme dispose que :

« **Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :**

1° De leur élaboration, de leur révision ou **de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une** déclaration d'utilité publique ou d'une **déclaration de projet**, s'il est établi, **après un examen au cas par cas**, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

L'autorité environnementale prévue à l'article R 104-21 du Code de l'urbanisme a donc été saisie par la personne publique responsable (commune de Chatuzange le Goubet) au titre d'un examen au cas par cas.

6- Enquête publique

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

7- Concertation

Le présent dossier de déclaration de projet n°3 n'a pas fait l'objet de concertation, en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

8- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du Code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du Code forestier

Le présent dossier de déclaration de projet n°3 n'est pas concerné par ces dispositions.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2018.12 Séance du 24 février 2018

**Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet**

Le 24 février 2018 à 14h00, mademoiselle, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 16 février 2018 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en mairie dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet.

Etaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Gérard COLOMBET, Mme Nathalie HELMER, M. Pascal BERRANGER, Mme Elisabeth DURAND, M. Gilles GARNIER, Mme Céline LOPEZ, M. Roger-Pierre ROLLAND, M. Jean-Marc ANDRÉ, M. Daniel ABRIAL, M. Michel FAURE, Mme Nadine NICOLAS, M. Christian RAMAT, M. Pierre MELESI, M. Gérard ALLIBE, Mme Laurence LOPES DA SILVA, Laurence THON, Mme Marie-Louise BERBIGUIER, Mme Mireille DEYGAS, M. Fabrice GAY, Mme Nathalie VALETTE, Mme Aurélie FÉLIX.

Ont donné pouvoir : Mme Michèle RICHARD à Mme Elisabeth DURAND, Mme Véronique COLLADELLO à Mme Aurélie FÉLIX, M. Michel BOURGEOIS à Mme Nathalie VALETTE.

Absents excusés : M. Philippe VIVET.

Conseillers municipaux présents : 22

M. Christian RAMAT a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Lancement de la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme en vue de la réalisation d'un « village de santé » à Pizançon

Rapporteur : Pascal BERRANGER

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L300-6, L153-54 à L153-59 et R153-15 à R153-17 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 20 novembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme ;
Vu la mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2014 suite à une déclaration de projet n°1, la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 juin 2014, la modification n°1 du PLU approuvée le 20 juin 2014, les modifications n°2 et n°3 du PLU approuvées le 4 juin 2015 et la déclaration de projet n°2 approuvée le 23 janvier 2018 ;

M. le rapporteur expose qu'une déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme est rendue nécessaire pour réaliser sur la commune une opération d'intérêt général dédiée aux professionnels de la santé. Il s'agit d'un « village de santé », localisé à Pizançon sur la parcelle ZA 422, qui regroupera des structures médicales pluridisciplinaires : médecins généralistes, dentistes, kinésithérapeutes, sage-femme, infirmière, psychologue, orthophoniste, orthoptiste, podologue etc. Le site accueillera également un magasin de location et vente de matériel médical ainsi qu'une micro-crèche privée d'environ 10 berceaux.

La réalisation de ce « village de santé » a pour objectifs de :

- Rééquilibrer l'offre médicale à l'échelle communale en accueillant des professionnels de santé à Pizançon,
- Offrir aux habitants un lieu de prise en charge globale autour de structures pluridisciplinaires, y compris la location et vente de matériel médical et la petite enfance,
- Regrouper les professionnels dans un lieu unique disposant de compétences médicales complémentaires.

L'implantation de ce projet n'est pas compatible avec le PLU en vigueur car il est prévu dans une zone « AU » destinée à être ouverte à l'urbanisation, mais non constructible en l'état actuel du PLU. C'est pourquoi, en application des articles L300-6 et L153-54, L153-59 et R153-15 à R153-17 du code de l'urbanisme, la commune lance une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'aménagement d'un « village de santé » à Pizançon avec mise en compatibilité du PLU.

Les grandes étapes de la procédure de déclaration de projet sont les suivantes :

- Délibération du Conseil Municipal autorisant le lancement de la procédure de déclaration de projet n°3
- Réalisation du dossier de déclaration de projet n°3
- Organisation de l'examen conjoint prévu à l'article L153-54 du code de l'urbanisme, à l'initiative de la commune
- Enquête publique organisée par la commune
- Délibération du Conseil Municipal pour approuver l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU

Monsieur le rapporteur propose donc au Conseil Municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure de déclaration de projet n°3 prévue aux articles L300-6, L153-54 à L153-59 et R153-15 à R153-17 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **ENGAGE** une procédure de déclaration de projet n°3 prévue aux articles L300-6, L153-54 à L153-59 et R153-15 à R153-17 du code de l'urbanisme portant sur l'intérêt général de la réalisation d'un « village de santé » à Pizançon, avec mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme ;
- **PRÉCISE** que les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :
 - Justifier l'intérêt général de l'opération ;
 - Procéder aux adaptations réglementaires du PLU au regard du projet ;
- **SOUMET** le projet, conformément aux articles L153-54 et R153-13 du code de l'urbanisme, à l'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tout document nécessaire dans le cadre de cette procédure ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité.

Cette délibération sera transmise à :
- Monsieur le préfet de la Drôme.

Ainsi fait et délibéré,
Les jours, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte tenu de,
La transmission en Préfecture le :
La publication le :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
Chaluzange-le-Goubet

Numéro d'ordre du document
d'arpentage :
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 58 471 du 30 avril 1956)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 - B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 28/03/2012 par M DAVID Laurent, géomètre à Romans sur Isère.
- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463

A _____, le _____
Le Maire
Christian GAUTHIER

Envoyé en préfecture le 27/02/2018

Reçu en préfecture le 27/02/2018

Affiché le 28/02/2018

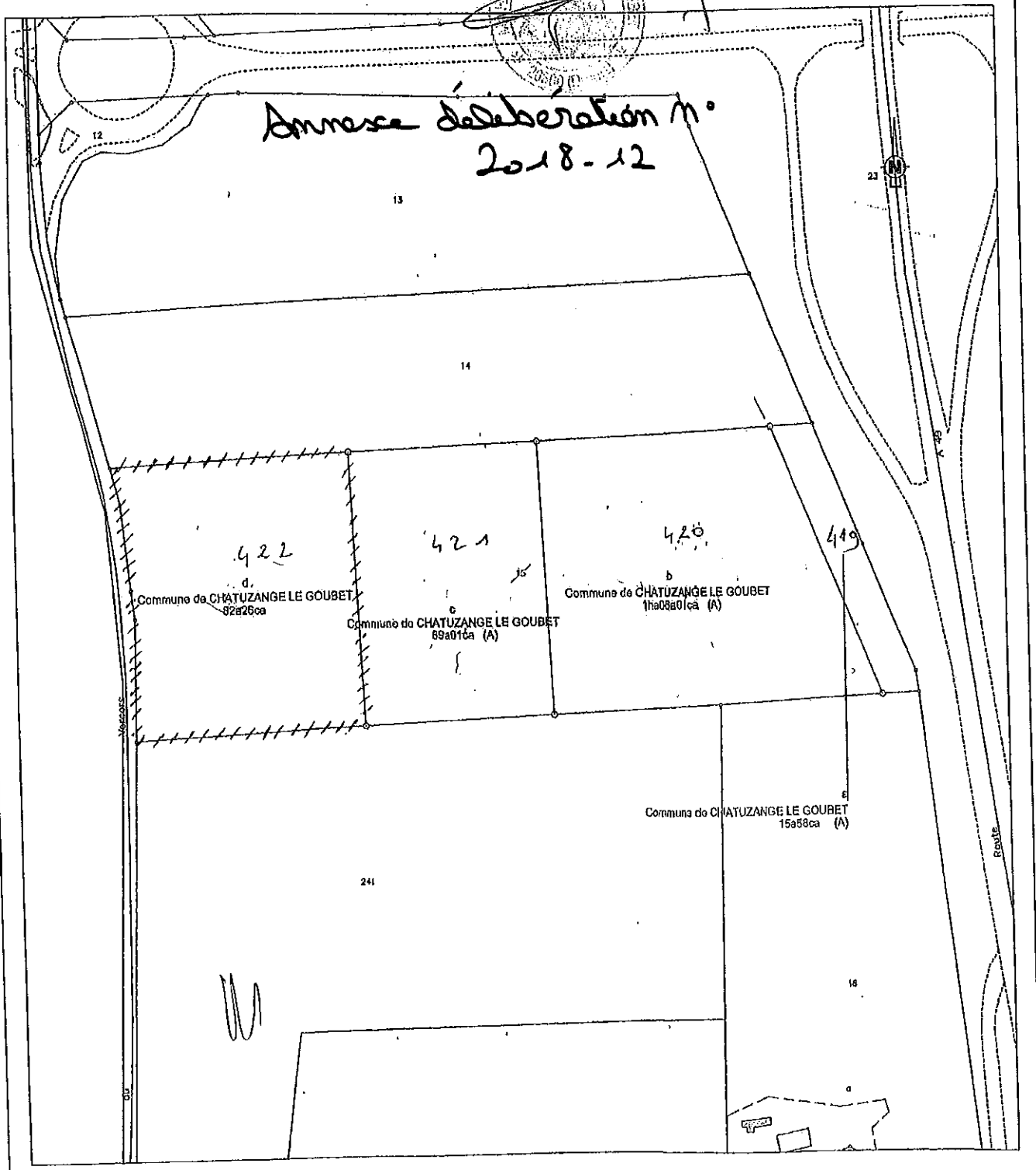
ID : 026-212600886-20180224-DELIB2018_12-DE

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 28/03/2012
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. DAVID Laurent

ORDRE DE ROMANS SUR ISERE
N° D'INSCRIPTION 053 48
SARL CABINET DAVID
« Le Splink » Av. Edouard Bellet - BP 148
38100 ROMANS CEDEX
Tél. 04 75 02 07 87 - Fax 04 75 02 74 82

(1) Payer les menues loyautés. Le formulaire A n'est applicable que dans la cas d'une esquisse (plan relevé par voie aérienne ou par voie terrestre) dans la formule B, les propriétaires peuvent être tenus de fournir le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien reconnu du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant plusieurs de tous les propriétaires).



DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

2 – Le projet

1- Constats, objectifs & besoins

1.1 - Les constats

La ville de Chatuzange le Goubet dispose actuellement d'une offre de santé articulée autour des professionnels suivants :

- ❖ 3 médecins généralistes
- ❖ 1 dentiste
- ❖ 5 cabinets d'infirmiers
- ❖ 1 cabinet de masseurs / kinés / ostéopathes et 1 ostéopathe
- ❖ 1 diététicienne / nutritionniste
- ❖ 1 orthophoniste
- ❖ 1 sophrologue
- ❖ 1 graphothérapeute

On recense en outre 1 pharmacie et 1 équipement de location, vente et réparation de matériel médical.

La ville établit le double constat suivant :

- L'offre de santé doit être étoffée et complétée afin de répondre aux besoins d'une population en augmentation régulière,
- La totalité de l'offre médicale est située sur le bourg du Goubet. Seuls 2 infirmiers sont installés à Pizançon, situé à 3 km du Goubet. L'offre médicale doit être développée sur le secteur de Pizançon qui compte plus de 2400 habitants.

1.2 - Les objectifs

Les principaux objectifs du Village de santé sont les suivants :

- **Rééquilibrer l'offre médicale à l'échelle communale** en accueillant des professionnels de santé à Pizançon,
- Offrir aux habitants un lieu de prise en charge globale autour de **structures pluridisciplinaires**, y compris la location et vente de matériel médical et la petite enfance,
- Regrouper les professionnels dans un **lieu unique** disposant de compétences médicales complémentaires.

Etant précisé que seuls les professionnels de santé ou en lien avec la santé ou la petite enfance pourront s'installer dans le Village de santé.

1.3 - Les besoins

La commune souhaite ainsi permettre la réalisation d'une **opération d'intérêt général dédiée aux professionnels de la santé**. Il s'agit d'un Village de santé, localisé à Pizançon, qui regroupera des structures médicales pluridisciplinaires :

- médecins généralistes,
- dentistes,
- kinésithérapeutes,
- sage-femme,
- infirmière,
- psychologue,
- orthophoniste,
- orthoptiste,
- podologue.

Le site accueillera également un magasin de location et vente de matériel médical ainsi qu'une micro-crèche privée.

Ce projet initié au 4^{ème} trimestre 2017 à la demande, dans un premier temps, des médecins généralistes et des kinésithérapeutes, a intégré au fil des semaines l'ensemble des professionnels de santé cités ci-dessus. Des professionnels de santé exerçant dans d'autres disciplines souhaitent également être intégrés à ce projet.

2- Présentation du projet de Village de santé à Pizançon

2.1 - Le site du projet

L'emprise foncière support du projet porte sur la parcelle ZA 422 d'une superficie d'environ 8200 m² desservie par la rue du Vercors. Cette emprise, délimitée au Nord par le lotissement « Les Chênes Verts » et à l'Est par la salle de sport « Platinum », est en continuité de la zone urbaine de Pizançon (voir la carte ci-après).

Localisation du projet de Village de santé dans son contexte urbain



De plus, le secteur de projet se situe à proximité immédiate d'importantes infrastructures (D 532, D2532, rond-point des Allobroges,...) et du projet d'échangeur complet sur la rue du 19 mars 1962 qui sera réalisé en 2019 par le Conseil départemental de la Drôme.

Vue du site de projet depuis l'avenue du Vercors



2.2 – Organisation du Village de santé

Le Village de santé est structuré autour de 7 lots qui correspondent aux besoins recensés au § 1. Ces lots sont desservis depuis la voie d'accès existante qui dessert la salle de sport Platinum et qui sera élargie pour répondre aux besoins des flux de circulation supplémentaires générés par le Village de santé.

L'opération s'articule autour d'une placette centrale à partir de laquelle les lots sont desservis. Le nombre de places de stationnement a été défini afin de répondre aux besoins de l'ensemble des professionnels.

Plan de masse du Village de santé



Source : JC CHEZE Architecte

Afin d'assurer la continuité et la sécurité des déplacements doux, plusieurs dispositions sont prévues :

- ✓ des liaisons piétonnes internes au Village de santé afin d'accéder aux différents bâtiments,
- ✓ une liaison douce le long de la rue du Vercors permettra d'assurer la continuité des déplacements doux, notamment avec le nouveau lotissement « Les Chênes verts »,
- ✓ un plateau traversant assurera la continuité avec la zone urbaine en partie Ouest de la rue du Vercors.

3- Caractéristiques du Village de santé

Le Village de santé s'organise autour de 7 lots destinés à accueillir chacun un bâtiment. Pour la plupart, les orientations et fonctionnalités sont connues et décrites dans le plan ci-dessous. On notera que les constructions implantées le long de la rue du Vercors font l'objet d'un recul qui permet de définir une « façade urbaine » par un effet d'alignement.

Plan des rez-de-chaussée du Village de santé



Source : JC CHEZE Architecte

Les déplacements piétons à l'intérieur de l'opération ont fait l'objet d'une réflexion spécifique permettant d'assurer une sécurisation optimale des modes doux (voir le plan ci-après).

Les zones piétonnes du Village de santé



Source : JC CHEZE Architecte

La programmation du Village de santé intègre la question du stationnement en distinguant les places publiques, les places dédiées aux patients et celles destinées aux praticiens et à leur personnel (voir le plan ci-après).

Les zones de stationnement du Village de santé



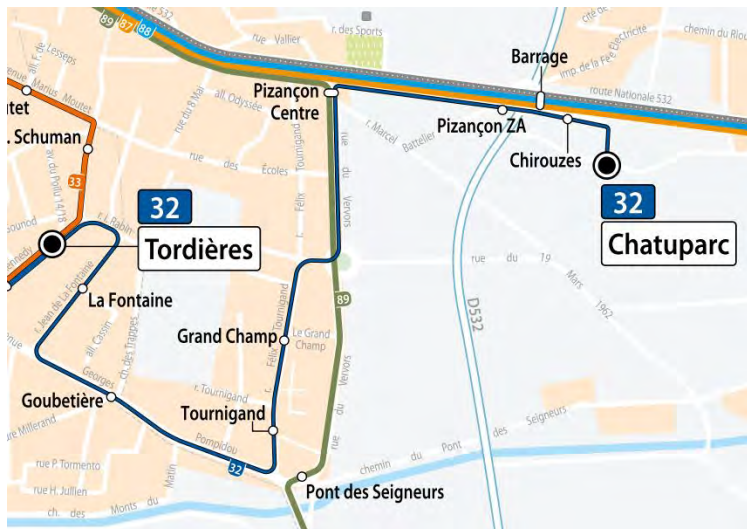
L'organisation des stationnements a été réfléchi en lien étroit avec les besoins liés aux différents équipements de santé accueillis et s'articule autour des voies de desserte motorisées (voir le plan ci-après).

La desserte viaire du Village de santé

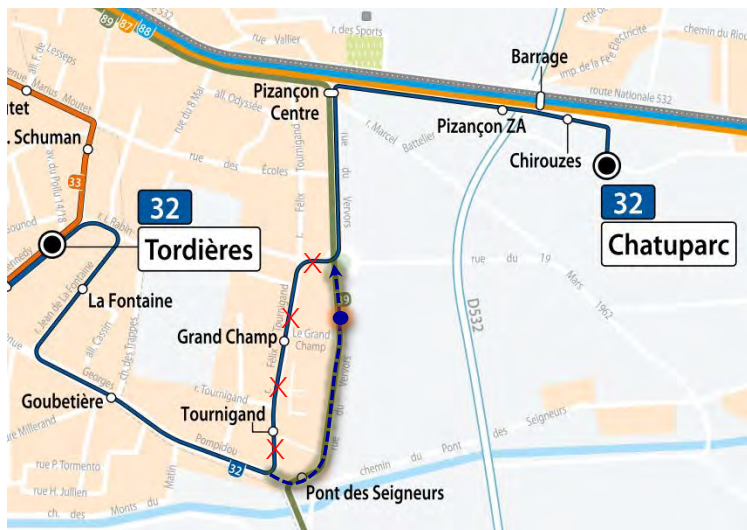


La commune souhaite par ailleurs faciliter l'accessibilité au futur Village de santé en **adaptant le schéma de desserte des transports urbains collectifs de Valence Romans Déplacements** (réseau Citéa). A cet effet, la Ville a sollicité par courrier en date du 29 janvier 2018 Madame la Présidente de VRD afin de modifier le tracé de la ligne n°32 en provenance des Tordières qui dessert le secteur et en créant un double arrêt (un dans le sens nord-sud et un dans le sens sud-nord) face au nouveau pôle de services (voir les cartes ci-dessous).

Desserte actuelle par le réseau Citéa



Desserte nouvelle proposée



4- Echancier prévisionnel de l'opération

L'objectif de la Ville est de permettre le lancement du projet de Village de santé au **3^{ème} trimestre 2018** pour une mise en service des équipements en septembre 2019.

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

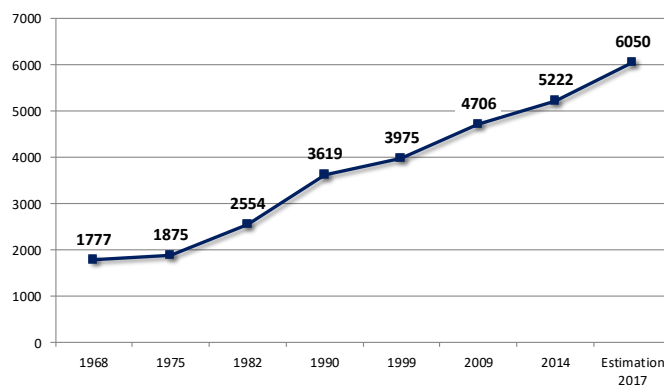
3 – Intérêt général du projet

➤ **Permettre une offre complémentaire en matière de santé sur la commune pour répondre à l'évolution démographique**

Chatuzange le Goubet connaît une évolution démographique dynamique et durable :

- En ½ siècle, la population a été multipliée par près de 3,5. A terme, l'objectif de la commune est de poursuivre la croissance de la population, à un rythme modéré.

Evolution démographique 1968-2017



Sources : d'après les données INSEE (1968-2014) ; Ville de Chatuzange le Goubet (2017)

- Le taux de croissance annuel, autour de 2% depuis plus de 15 ans, illustre l'attractivité du territoire

➤ **Rééquilibrer l'offre médicale à l'échelle communale en accueillant des professionnels de santé à Pizançon**

La totalité de l'offre médicale est située sur le bourg du Goubet. Seuls 2 infirmiers sont installés à Pizançon, situé à 3 km du Goubet. L'offre médicale doit être développée sur le secteur de Pizançon qui compte plus de 2400 habitants.

➤ **Offrir aux habitants un lieu de prise en charge globale autour de structures pluridisciplinaires, y compris la location et vente de matériel médical et la petite enfance**

Le village de santé, localisé à Pizançon, regroupera des structures médicales pluridisciplinaires : médecins généralistes, dentistes, kinésithérapeutes, sage-femme, infirmière, psychologue, orthophoniste, orthoptiste et podologue. Le site accueillera également un magasin de location et vente de matériel médical ainsi qu'une micro-crèche privée.

A ce titre, le village de santé offrira aux habitants un lieu de prise en charge globale.

➤ **Regrouper les professionnels dans un lieu unique disposant de compétences médicales complémentaires, en s'inscrivant dans une dynamique supra communale**

Le village de santé permet de regrouper les professionnels dans un lieu unique, avec des professionnels de santé exerçant dans différentes disciplines.

Au-delà des besoins identifiés sur la commune, le village de santé s'inscrit en cohérence avec la dynamique intercommunale. A l'échelle du bassin de vie, on constate un phénomène de désertification qui touche notamment les médecins généralistes. Le village de santé va donc permettre de répondre à cet enjeu, dans une logique de complémentarité à l'échelle supra communale. Il s'agit en effet de compléter l'offre médicale existante sur les pôles urbains de Romans-sur-Isère et de Bourg-de-Péage (maisons de santé,...). A ce titre, la ville de Bourg-de-Péage, a souligné l'intérêt de ce projet dans l'édition du bulletin municipal n°83 d'avril 2018 de Bourg-de-Péage (voir ci-après). Le Village de santé de Pizançon s'inscrit donc bien dans une logique de confortement des équipements à l'échelle supra communale, et plus particulièrement à l'échelle du pôle urbain de Pizançon / Bourg-de-Péage / Romans qui forme une unité urbaine continue.

EDITO

Nathalie Nieson

Maire de Bourg de Péage



Dans ce numéro de Bourg de Péage Infos, nous déclinons les différents moyens mis en œuvre pour renforcer la sécurité. Dans ce domaine essentiel pour le bien vivre ensemble, nous travaillons en lien étroit avec la Police nationale et les services de l'État. Ce partenariat efficace ainsi que les actions que nous développons chaque année, ont pour résultat de conforter d'une manière significative la tranquillité publique dans notre Ville. Même si nous devons rester vigilants, cela nous encourage à poursuivre nos efforts.

La santé est une autre préoccupation forte de nos concitoyens, partagée par les élus que nous sommes. Partout en France, le problème de la pénurie de médecins se pose et Bourg de Péage ne fait pas exception. En tant que Vice-Présidente de l'Association des Petites Villes de France, j'ai rencontré et interpellé Madame la Ministre de la santé à ce sujet.

En effet, dans notre pays, trouver un professionnel de santé dans des délais raisonnables, à proximité de son domicile, relève souvent du parcours du combattant et toutes les réalisations permettant d'améliorer cette situation sont les bienvenues, où qu'elles soient.

C'est pourquoi, je me réjouis qu'un Village Médical de 4 000 m², avec 80 places de parking, voie le jour à Pizançon, dans les mois à venir, sur un site frontalier de Bourg de Péage. Ce futur Pôle Médical sera construit sur une surface foncière dont nous ne disposons pas sur notre commune. Il profitera naturellement aux Péageois et confortera la clinique La Parisière dans son offre de soins. Nous avons la chance de compter dans notre ville un établissement dont la qualité des prestations est reconnue au niveau national par la Haute Autorité de Santé. Cette excellence lui permet d'attirer de nouveaux médecins. L'arrivée récente d'un gynécologue en est la meilleure preuve. Par ailleurs, l'installation prochaine d'une ostéopathe dans un nouveau cabinet médical en lieu et place de l'ancienne Librairie Main, rue Jean Jaurès, est une autre bonne nouvelle.

Bourg de Péage continue d'évoluer, d'avancer grâce à une gestion rigoureuse des finances publiques. La Ville garde une capacité importante d'investissement sans avoir recours à l'augmentation des impôts. Ainsi, en 2018, ce sont près de 6 millions d'euros qui seront investis notamment pour l'achèvement de la Maison des Associations, la réfection de la voirie, l'agrandissement de l'école Pagnol et bien d'autres projets.

Notre volonté, plus que jamais, est d'améliorer sans cesse les services que l'on vous doit et d'assurer à chaque Péageois(e), une vraie qualité de vie.

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

4 – Incidences sur l’environnement

1- Incidences sur l'agriculture

1.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation des sols à fort potentiel agronomique et des cultures à haute valeur ajoutée.

1.2 Principaux questionnements

Suppression de surfaces agricoles ? Destruction du parcellaire ? Coupures de chemins d'exploitation et de réseaux (irrigation) ? Réorganisations foncières, pression foncière (étalement urbain) ? Remise en cause de l'équilibre économique d'exploitation agricoles (rallongement de trajets, pertes de valeur de terrain, parcelles enclavées, etc.) ?

1.3 Incidences du projet de Village de santé

Le nouveau Village de santé sera aménagé en secteur urbain sur un terrain dont la vocation actuelle n'est pas agricole. Il s'agit d'un terrain communal naturel entretenu par la commune.

Conclusion

Le projet de Village de santé n'a donc pas d'incidence sur l'agriculture.

2- Consommation foncière

2.1 Principal(aux) enjeu(x)

Gérer le sol de façon économe et équilibrée

Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et maîtriser l'étalement urbain

2.2 Principaux questionnements

Quelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers le projet prévoit-il ? Où s'est réalisée cette consommation d'espaces (en extension du centre-bourg, à proximité du bourg, dans les hameaux, dans le diffus...) ? Existe-il des potentiels urbanisables dans le tissu urbain existant ?

2.3 Incidences du projet de Village de santé

La programmation du nouveau Village de santé a été réalisé de sorte à répondre strictement aux besoins. **Avec une emprise de 8 200 m², la consommation d'espace est donc maîtrisée.** L'incidence sur la consommation foncière est ainsi très limitée.

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence très limitée sur la consommation d'espace.

3- Incidences sur les milieux naturels, terrestres et aquatiques

3.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation des habitats et des espèces

Préservation des continuités écologiques

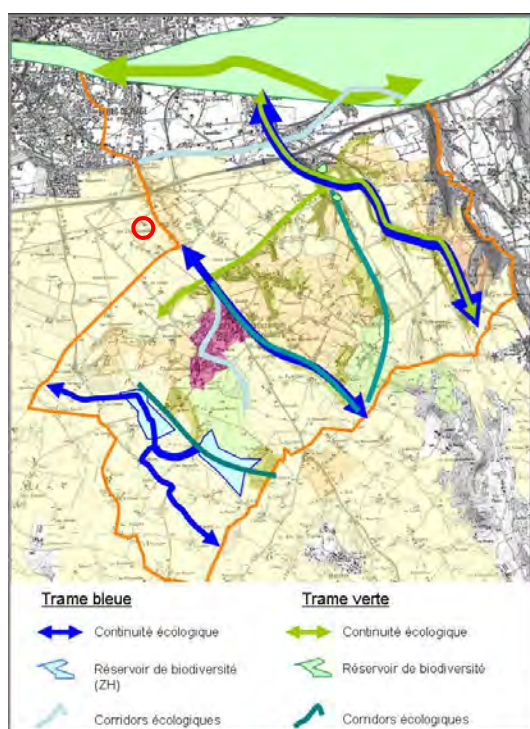
Mise en valeur de trames vertes et bleues existantes ou nouvelles au sein du projet

3.2 Principaux questionnements

Destruction d'habitats ou d'espèces par effet d'emprise ? Perturbations de l'ambiance générale des biotopes riverains ? Dérangement de la faune (circulation, bruit, vibrations, lumière) ? Fractionnement du territoire ? Modification des conditions écologiques locales ? Appauvrissement de la biodiversité ?

3.3 Incidences du projet de Village de santé

Le Village de santé n'impacte pas de milieux naturels, terrestres et aquatiques car il sera aménagé sur un tènement naturel sans valeur écologique particulière : absence de zone humide, de pelouse sèche, de ZNIEFF,... De plus, le projet ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau ou d'un élément structurant de la trame verte et bleue communale, mais s'inscrit dans la partie urbanisée de la plaine de Pizançon, le long de l'avenue du Vercors.



Carte de la trame verte et bleue communale (extrait du diagnostic du PLU en cours de révision)

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence limitée sur les milieux naturels, terrestres et aquatique.

4- Incidences sur les eaux superficielles

4.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau superficielle
Préservation des habitats aquatiques
Maintien du fonctionnement hydrologique naturel
Economies globale de réseaux de gestion des eaux pluviales
Prévention des risques d'inondation (ruissellement, débordements, remontées de nappe)
Valorisation des eaux pluviales comme élément de composition des espaces collectifs et privé

4.2 Principaux questionnements

Pollutions chroniques, accidentelles ou en période de chantier (assainissement des eaux usées et des eaux pluviales des parcelles et espaces collectifs) ? Interception, rectification, recalibrage de cours d'eau ? Imperméabilisation des sols ?

4.3 Incidences du projet de Village de santé

Le projet ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau : le nouveau Village de santé n'aura pas d'impact sur les eaux superficielles. Les **eaux pluviales seront gérées à la parcelle**.

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence très limitée sur les eaux superficielles.

5- Incidences sur les eaux souterraines

5.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau souterraine

5.2 Principaux questionnements

Pollutions chroniques, accidentelles et saisonnières (assainissement) ? Modification du régime hydrologique et hydraulique : imperméabilisation des sols en surface, drainage de nappes, compression des sols (remblais) ?
Baisse de capacité d'infiltration des sols ? Fragilisation de la ressource en eau et des captages (implantation proche d'un captage AEP) voire remise en cause des usages de l'eau ?

5.3 Incidences du projet de Village de santé

La commune est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines :

- ✓ Alluvions anciennes de la Plaine de Valence (FRDG146)
Objectif quantitatif : bon état 2015 (*source : SDAGE 2016-2021*)
Objectif d'état chimique : bon état 2027 (*source : SDAGE 2016-2021*)
- ✓ Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme (FRDG248)
Objectif quantitatif : bon état 2015 (*source : SDAGE 2016-2021*)
Objectif d'état chimique : bon état 2027 (*source : SDAGE 2016-2021*)

En outre, la commune est concernée par deux captages exploités pour l'alimentation en eau potable du Syndicat des Eaux de Rochefort Samson (SIERS), et mobilisant les nappes souterraines en présence :

- ✓ Le forage du Pinet, situé au lieu-dit du même nom, disposant d'un débit de 55 m³/h, couplé à un réservoir de 600 m³ permettant l'alimentation en eau potable de Chatuzange. Ce forage fera prochainement l'objet de gros travaux de réhabilitation,
- ✓ Le forage des Bayannins, situé au lieu-dit du même nom sur la commune de Bourg-de-Péage, disposant d'un débit de 145 m³/h, couplé à un réservoir de 600 m³ permettant l'alimentation en eau potable de Pizançon. Une partie des périmètres de protection de ce captage est située sur la commune de Chatuzange le Goubet.

Le nouveau Village de santé se situe en dehors des périmètres de captage.

Conclusion

Le projet de Village de santé n'a donc aucune incidence significative sur les eaux souterraines.

6- Urbanisme et aménagement

6.1 Principal(aux) enjeu(x)

Développement économique équilibré et durable des territoires
Compatibilité/cohérence du projet avec différents documents de planification (SCOT/PLU)
Préservation du cadre de vie des riverains

6.2 Principaux questionnements

Recomposition urbaine : nouvelles zones d'habitat et nouvelles zones d'activités génératrices d'attractivité (services), densification urbaine, etc ? Modification des voies de communications ?
Modification des réseaux secs et humides existants ? Modification du zonage du PLU et destination des sols ?

6.3 Incidences du projet de Village de santé

Le projet va permettre de :

- ✓ conforter la centralité de Pizançon avec de nombreux équipements déjà présents (école, centre multi-accueil, commerces,...) et à venir (caserne de gendarmerie pour 26 gendarmes,...),
- ✓ renforcer l'organisation des équipements de santé par un rééquilibrage de l'offre,
- ✓ améliorer la qualité de vie des habitants du bourg de Pizançon.

Les pièces du PLU (zonage, règlement, ...) sont mis en compatibilité afin de permettre la réalisation de ce Village de santé.

En outre, ce projet est compatible avec le SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche qui a identifié Pizançon comme une enveloppe urbaine principale. Le SCoT définit les enveloppes urbaines principales comme les supports du développement futur depuis les principales zones urbanisées. Les extensions urbaines doivent être localisées **en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine principale**, ce qui est le cas du Village de santé.

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence positive sur l'urbanisme et l'aménagement.

7- Patrimoine et archéologie

7.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation du patrimoine historique et culturel (préservation physique et covisibilité des sites concernés)

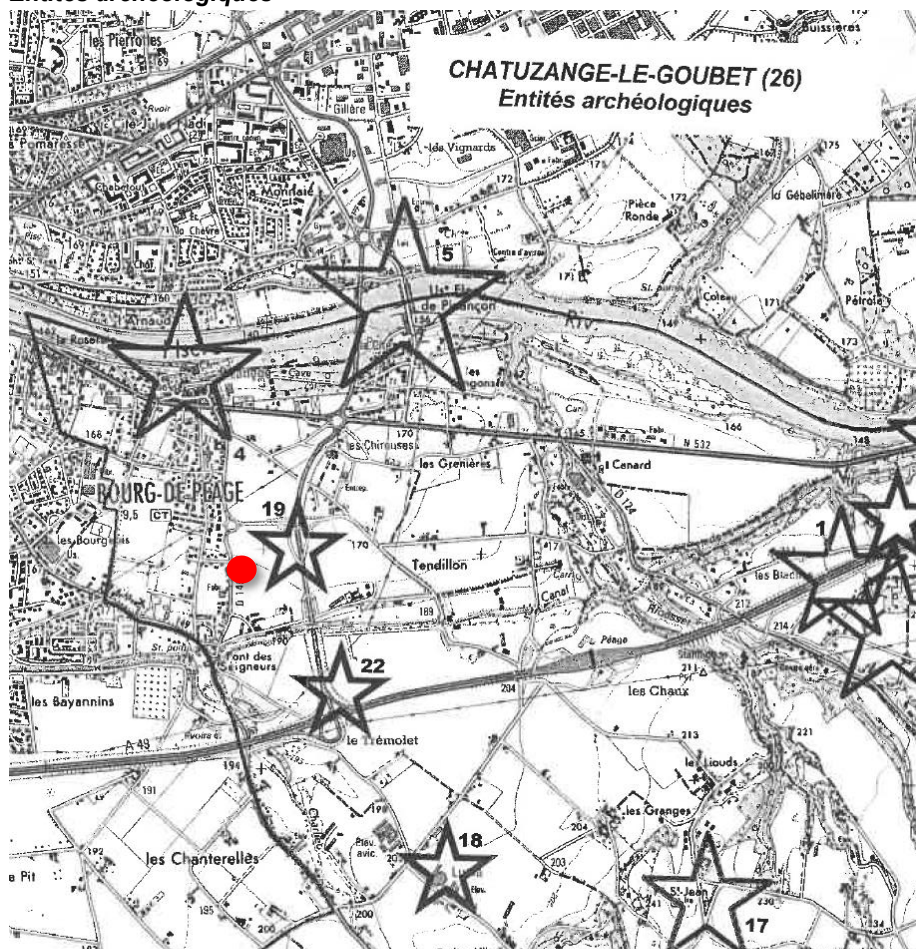
7.2 Principaux questionnements

Destruction d'élément de patrimoine (vestiges archéologiques notamment) ? Dégradation de l'environnement immédiat ou lointain de monuments par la création d'une empreinte technique ? A l'inverse, possibilité de mise en valeur de patrimoine méconnu sous réserve de covisibilité gênante ?

7.3 Incidences du projet de Village de santé

Le site d'implantation du Village de santé ne se situe pas à proximité d'un secteur concerné par une sensibilité archéologique (voir la liste des entités archéologiques ci-après).

Entités archéologiques



Source : d'après le *Porter à connaissance de l'Etat*

En outre, le lieu d'implantation du projet n'est pas concerné par :

- un site de présomption de prescription archéologique,
- un périmètre de protection d'un monument historique,
- un site patrimonial remarquable,
- un site classé ou inscrit.

Conclusion

Le projet de Village de santé n'a donc aucune incidence sur le patrimoine et l'archéologie.

8- Nuisances sonores

8.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation de l'ambiance acoustique des riverains (et prévention des risques / santé)
Préservation de zones calmes

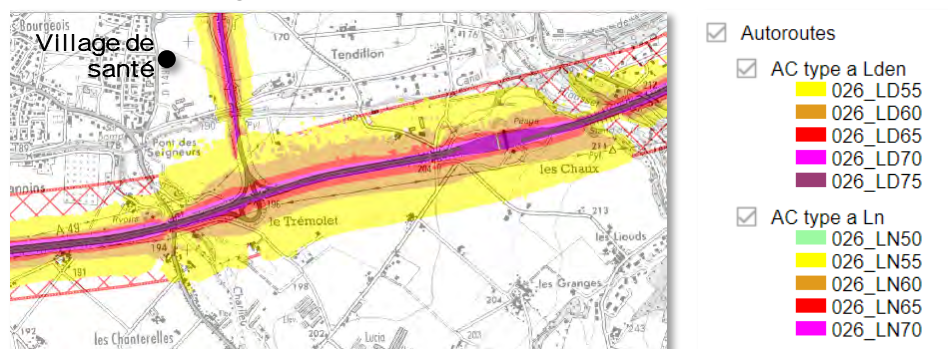
8.2 Principaux questionnements

Nuisances sonores en phase chantier ? Nuisances sonores générées par la nouvelle fréquentation de la zone pour les riverains (activités créées, circulation) ? Dégradation de l'ambiance en zone calme ? Dérangement de la faune ? Effets induits du bruit sur la santé (chantier et après aménagement de la zone) ?

8.3 Incidences du projet de Village de santé

Parmi les nuisances connues, on peut notamment citer les nuisances sonores à proximité des infrastructures. L'A49 et la RD532 sont classées au titre de la loi du 31 décembre 1992 n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit et il est nécessaire de mettre en œuvre des prescriptions d'isolement acoustique. Les cartes de bruit stratégiques élaborées (voir ci-après) montrent que le Village de santé n'est pas impacté par ces grands axes.

Carte de bruit stratégique



Source : http://carto.data.gouv.fr/1/cartes_de_bruit_strategiques_drome.map

Conclusion

Le projet de Village de santé n'a donc aucune incidence en matière de nuisance sonore.

9- Air, climat et énergie

9.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation de la qualité de l'air niveau local et prévention des risques / santé des populations riveraines (exposition chronique et aiguë)

Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Prendre en compte et contribuer à la lutte contre le changement climatique, et s'adapter à ce changement

9.2 Principaux questionnements

Pollution de l'air : proximité, locale, régionale, globale ? Risques pour la santé des populations exposées ? Quelle organisation des espaces construits du territoire : forte centralité ou éclatement de l'espace urbain en hameaux, distance entre les différents lieux de vie des habitants et besoins ou non de déplacements automobiles, réseau viaire du centre en impasses... ?

Quel est le réseau modes doux et de transports en commun (TC) existant sur le territoire ? Y a-t-il des freins (topographiques, défaut de parkings vélos ou de voie spécifiques - cheminements piétons, voies vertes, voies TC, distances entre les lieux de vie...) à l'utilisation des modes doux ou des transports en commun ?

9.3 Incidences du projet de Village de santé

Le site du projet est localisé sur la plaine de Pizançon, à proximité des équipements (groupe scolaire Marc Antoine et Rosalie Jullien, centre multi-accueil, ...). Le projet sera desservi par des circulations douces sécurisées, et notamment un plateau traversant sur la rue du Vercors et une liaison douce le long de cette même rue. Le réseau urbain (Citéa) sera en outre adapté (tracé, arrêt) pour assurer la desserte du Village de santé et limiter l'usage de la voiture. Il s'agit donc à la fois d'une localisation stratégique à l'échelle du quartier de Pizançon et d'un site accessible, ce qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc des incidences positives en matière d'air, climat et énergie.

10- Risques et sécurité

10.1 Principal(aux) enjeu(x)

Prévention des risques naturels et technologiques

10.2 Principaux questionnements

Exposition des riverains à des risques naturels (augmentation des ruissellements et risques d'inondation associés), industriels et technologiques (transport de matière dangereuse, établissement SEVESO, etc.) ? Réorganisation des secours (PPI) ?

10.3 Incidences du projet de Village de santé

Connaissance du risque naturel d'inondation

La commune de Chatuzange le Goubet est concernée principalement par le risque naturel d'inondation. Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2012 (PLU en vigueur), des études d'inondabilité du Charlieu avaient permis d'établir une cartographie des risques, transmise par les services de l'Etat. Les études réalisées en novembre 2011 (GEO+ Environnement) ont été lancées à l'initiative de la Commune de Bourg-de-Péage à l'occasion de l'élaboration de son PLU, avant d'être étendues à la Commune de Chatuzange le Goubet. Les études d'inondabilité du Charlieu ont ensuite été complétées en juin 2012 (Alp'Géorisques), à l'initiative de la Commune.

En 2014, une cartographie des inondations dans le cadre de la Directive Inondation a été réalisée afin d'élaborer des cartes des surfaces inondables dans les territoires à risque d'inondation (TRI) de Romans sur Isère – Bourg de Péage. La mission a conduit à la réalisation des cartes des surfaces inondables pour les aléas de faible, moyenne et forte probabilité pour les cours d'eau du bassin versant du Charlieu.

La cartographie des zones inondables dans le cadre de l'étude en cours est beaucoup plus précise car elle est basée sur les résultats d'un maillage 2D et des données topographiques LIDAR très fines (données topographiques avec un pas d'espace en x,y de 1 mx1m), tandis que l'étude Géo+ est basée sur des résultats d'une modélisation à casier (découpage des casiers et cotes d'eau dans les casiers non fournies dans l'étude) et de quelques points topographiques dans le lit majeur. La télédétection par LIDAR (« Light Detection And Ranging ») a été initiée par la Commune et réalisée en novembre 2015.

Au-delà des études réalisées dans le cadre du TRI, la commune a souhaité améliorer sa connaissance des phénomènes hydrauliques suivants :

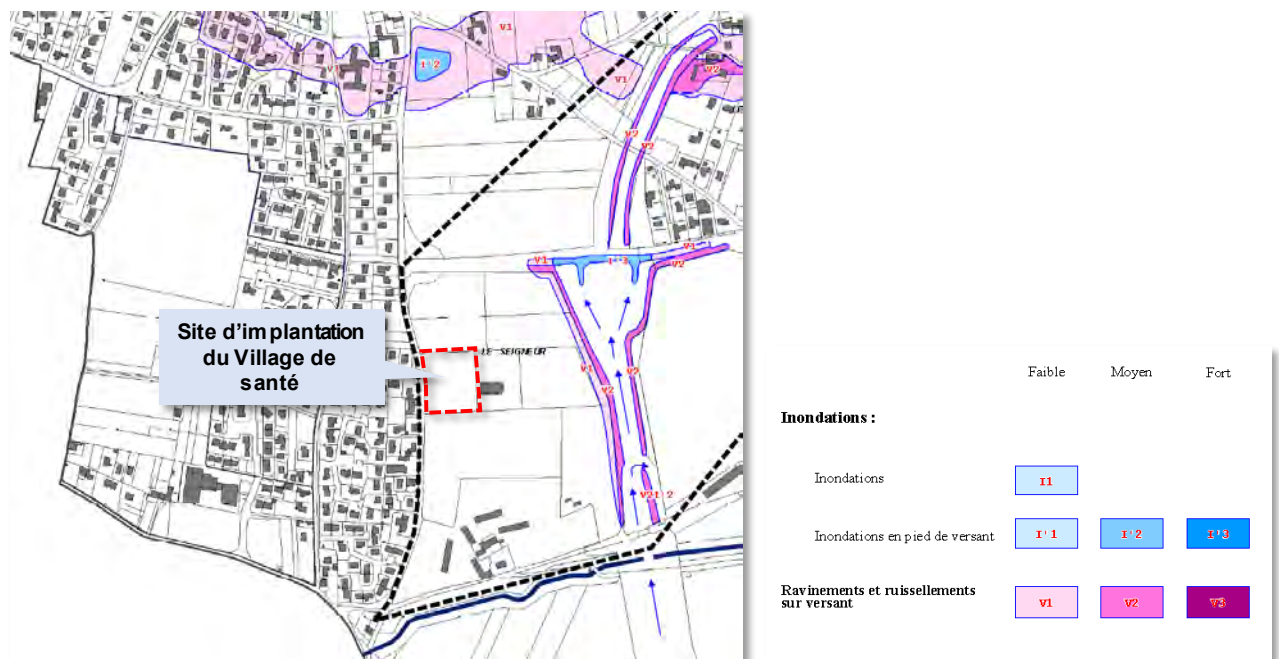
- ✓ le ruissellement et ravinement (coulées de boue),
- ✓ les inondations de pied de versant.

Une cartographie a été élaborée à partir d'un traitement simplifié des données fournies par la commune (LIDAR) et de reconnaissances de terrain. Une cartographie de l'aléa ruissellement sur la commune de Chatuzange-le-Goubet a pu être établie en 2016 et complétée en 2017.

La majeure partie des zones concernées par de l'aléa de ruissellement est soumise à du ruissellement ou du ravinement de classe faible ou par de l'aléa fort pour l'ensemble du réseau de fossés. Cette cartographie ne permet de qualifier que les zones de concentration des écoulements et ne représente pas le ruissellement diffus et généralisé qui survient sur l'intégralité du territoire.

Sur le secteur du Village de santé, il n'existe aucun risque d'inondation, comme l'indique la carte ci-après.

Cartographie du risque inondation sur le secteur de Pizançon



Source : Alp'Georisques (extrait), octobre 2017

Les autres risques naturels

En outre, on peut signaler sur la commune :

- ✓ le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible sur le site d'implantation du Village de santé)
- ✓ le risque de séisme (zone de niveau 3 dit de sismicité modérée)

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contraintes d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Les risques technologiques

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune, et aucun établissement à risque n'est présent à proximité du site du Village de santé.

Conclusion

Le projet de Village de santé n'a donc aucune incidence en matière de risques naturels et technologiques.

11- Paysage

11.1 Principal(aux) enjeu(x)

Insertion paysagère du projet

11.2 Principaux questionnements

Transformation de l'ambiance paysagère provoquée par la modification de l'usage de l'espace ? Empreinte « technique » sur le paysage (suivant la vocation de la zone) ? Dégradation possible du paysage de proximité pour les riverains ? Création de covisibilités avec des sites sensibles ? Baisse d'attractivité de sites naturels ou historiques ? Attractivité du projet suivant son « image » plus ou moins valorisante ?

11.3 Incidences du projet de Village de santé

Le Village de santé a pour incidence principale de faire évoluer un paysage naturel en paysage urbain sur l'emprise du projet (8 200 m²). Cette évolution est nécessaire au regard des objectifs d'intérêt général du projet, mais s'accompagnera d'un traitement paysager qui permet d'intégrer le nouvel équipement dans son environnement, notamment sur des franges.

L'aménagement du Village de santé comprend ainsi **1 660 m² d'espaces verts** créés principalement en frange nord, est et ouest de l'opération (voir le plan ci-après). Ces aménagements permettent d'assurer une transition qualitative avec les espaces limitrophes.

Le traitement paysager du Village de santé



Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence limitée sur le paysage grâce à des mesures d'insertion paysagère adaptées.

12- Déchets et matériaux

12.1 Principal(aux) enjeu(x)

Gestion économe des matériaux

Limitation des émissions de déchets et des nuisances associées

12.2 Principaux questionnements

Mouvements de matériaux (remblais / déblais) potentiellement importants quantitativement et/ou peu équilibrés ? Quelle gestion des déchets ?

12.3 Incidences du projet de Village de santé

L'intégration du Village de santé dans son environnement s'accompagne d'une gestion économe des matériaux, avec des remblais / déblais très limités.

Concernant la gestion des déchets, celle-ci s'inscrit dans le cadre du mode de collecte mis en place par Valence Romans Agglo. Le tri sélectif des déchets est un objectif de la Ville et a été pris en compte dans la programmation. Des dispositions spécifiques seront prise pour la gestion des déchets liés aux activités médicales.

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence très limitée sur les matériaux et les déchets.

13- Sols et sous-sols

13.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préserver les ressources du sous-sol

13.2 Principaux questionnements

Quelles sont les caractéristiques géologiques ? Le projet prévoit-il une extension ou une création de carrière ? Sur quelle surface ? Y a-t-il une problématique de sol pollué ?

13.3 Incidences du projet de Village de santé

Le site du Village de santé s'inscrit dans un contexte géologique d'alluvions fluviales, terrasse de Romans : sables, cailloutis (voir la carte géologique ci-après). Ces caractéristiques géologiques correspondent à celles observées sur une grande partie de la plaine de Pizançon et on ne relève aucun enjeu particulier.

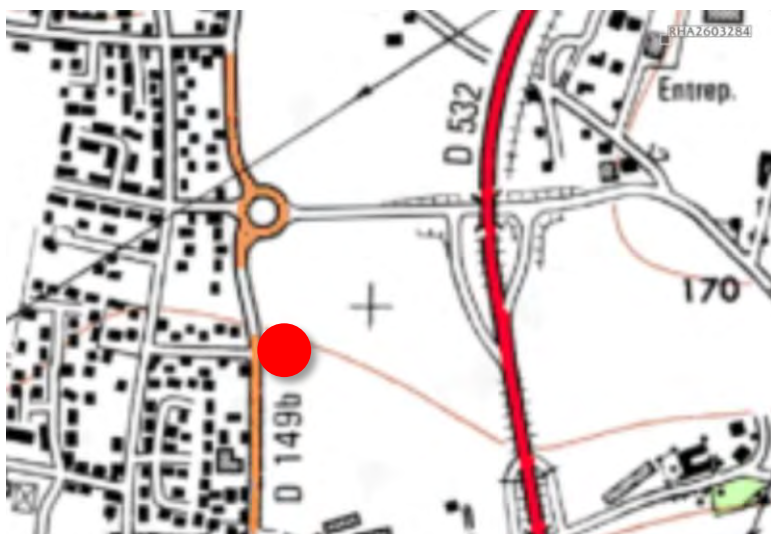
Carte IGN et carte géologique (extrait)



Source : <http://infoterre.brgm.fr>

Sur le site, et à proximité immédiate, on ne relève aucun site ou ancien site industriel, comme l'indique la carte ci-après extraite de la base de données BASIAS.

Inventaire historique des sites industriels et activités en service



Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

Concernant l'aspect pollution des sols, le site <http://basol.developpement-durable.gouv.fr> du Ministère de la Transition écologique et solidaire (MEDDE) présente la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site n'est recensé par BASOL sur la commune de Chatuzange le Goubet.

Conclusion

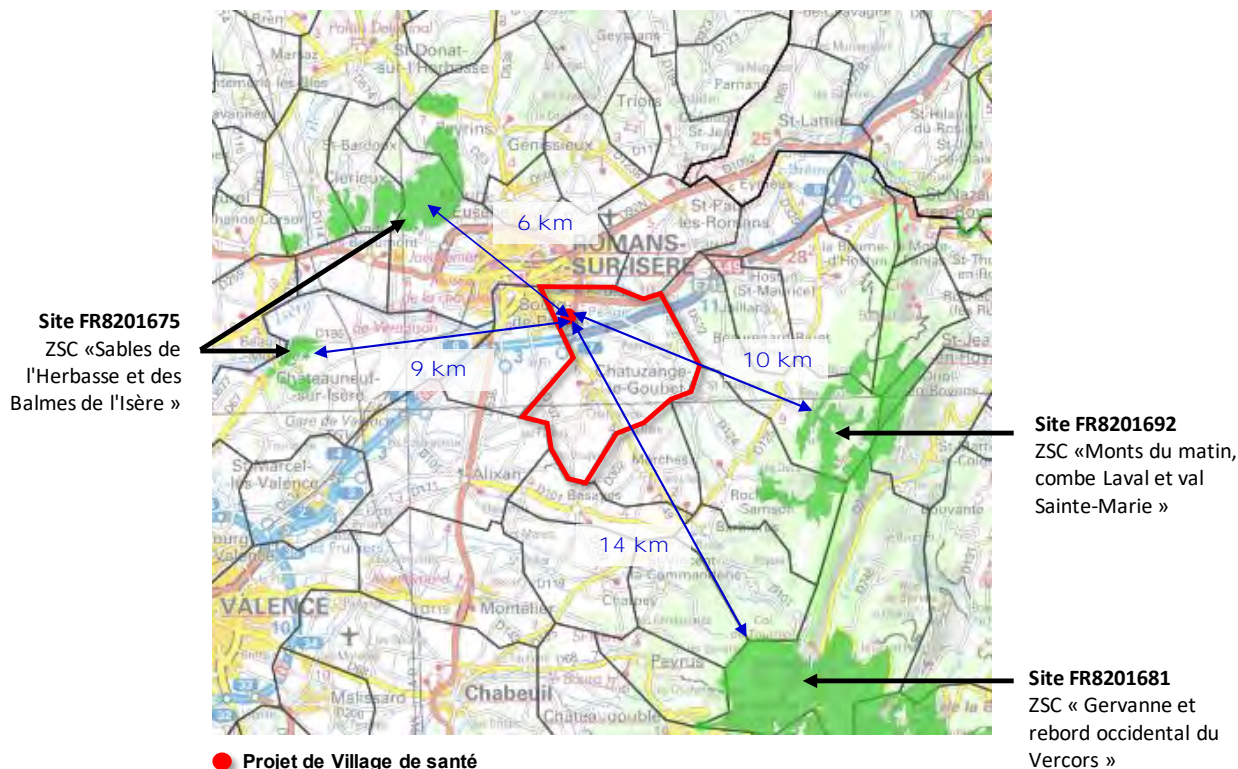
Le projet de Village de santé n'a donc aucune incidence sur les différentes thématiques liées aux sols et aux sous-sols.

14.1 Les sites Natura 2000 les plus proches

On ne recense aucun site Natura 2000 sur la commune de Chatuzange le Goubet. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- ✓ Le site FR8201681 ZSC « Gervanne et rebord occidental du Vercors »
- ✓ Le site FR8201692 ZSC « Monts du matin, combe Laval et val Sainte-Marie »
- ✓ Le site FR8201675 ZSC « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère »

Localisation des sites Natura 2000 les plus proches du futur Village de santé



Source : d'après les données DREAL ARA

14.2 Principales caractéristiques des sites Natura 2000 les plus proches

Site FR8201681 ZSC « Gervanne et rebord occidental du Vercors »

Qualité et importance

Le site est constitué par la vallée de la Gervanne et de la Sye, affluents de la rivière Drôme, ainsi que du rebord sud-ouest du plateau du Vercors qui la prolonge vers le nord. Partagé entre les influences alpines et méditerranéennes, ce site présente une grande richesse faunistique et floristique et des milieux très diversifiés, depuis la chênaie pubescente à buis jusqu'à l'étage montagnard (col de la Bataille et roc du Touloud), de 200 m d'altitude à 1450m.

L'agriculture est très diversifiée avec sur le 1/3 nord l'élevage qui prédomine, le 1/3 central étant consacré à des cultures spécialisées (vigne, plantes aromatiques, maraîchage), et le 1/3 sud à l'herbage, les céréales et l'élevage caprin.

La forêt est assez peu présente, se partageant entre la forêt méditerranéenne au sud-est et sud-ouest, et montagnarde au nord.

Ainsi sont présents 35 habitats d'intérêt communautaire dont 8 prioritaires, 18 espèces d'intérêt communautaire (de l'annexe II de la directive Habitats – Faune - Flore), toutes faunistiques, une trentaine d'espèces de l'annexe IV et une dizaine de l'annexe V de la directive Habitats – Faune - Flore.

La vallée de la Gervanne est surtout connue pour accueillir de nombreux chiroptères : 26 espèces dont 8 de l'annexe II, en particulier le Petit et le Grand Rhinolophe, les Murins à oreilles échancrées et de Bechstein, le Minioptère de Schreibers, avec une vingtaine de gîtes de reproduction et une dizaine de gîtes d'hivernage. Trois autres espèces de chauves-souris sont « potentiellement présentes », dont le Rhinolophe euryale, mais ceci nécessite d'être confirmé par des études complémentaires.

Parmi les habitats remarquables d'intérêt communautaire, il faut citer les pelouses sèches sur calcaires, qui présentent une grande richesse en orchidées sur près d'un cinquième de la surface (habitat prioritaire 6210*).

Un des objectifs de gestion du site sera donc de maintenir le milieu ouvert dans les zones de pelouses en favorisant le pâturage.

Vulnérabilité

Les pelouses sèches ont tendance à se fermer progressivement du fait du recul du pâturage (boisement naturel). Certains habitats sont sensibles au piétinement, à la destruction directe (tuffières, ripisylves...), à l'assèchement du milieu suite au drainage.

Pour les chiroptères, les menaces potentielles sont le dérangement sur les lieux de reproduction ou d'hivernage, et les traitements phytosanitaires (destruction de la ressource alimentaire).

Site FR8201692 ZSC « Monts du matin, combe Laval et val Sainte-Marie »

Qualité et importance

Le site est constitué de 3 entités géographiques : les monts du matin, le val Sainte-Marie et la combe Laval, toutes trois situées dans le département de la Drôme en région Rhône-Alpes, dans le massif du Vercors.

La zone des monts du matin est très diversifiée du fait de son étagement : d'abord la chênaie pubescente à buis, puis les forêts de pente et de ravin, enfin les pelouses xérophiles à mésophiles et quelques prairies de fauche.

Les pelouses des monts du matin sont renommées pour leur richesse en orchidées. Plusieurs espèces végétales montagnardes y sont en limite occidentale de leur aire de répartition. La Buxbaumie verte, mousse d'intérêt communautaire, est présente. C'est le territoire de chasse d'une très grosse colonie de Murins à oreilles échancrées (1000 à 2000 femelles) située à proximité.

Le val Sainte-Marie recouvre une mosaïque de milieux d'un grand intérêt biologique ; on y trouve 2 milieux prioritaires (avec plusieurs faciès) et 3 milieux d'intérêt communautaire, ainsi que plusieurs plantes très rares pour la région dont un taxon rarissime d'affinité subatlantique (*Dryopteris affinis* ssp. *pseudo-disjuncta*). La forêt y est proche d'un peuplement climacique et favorable à la Rosalie des Alpes. Mis en réserve de chasse et de faune sauvage, il héberge une population importante de chamois.

Les falaises de Combe Laval comportent de nombreuses grottes et anfractuosités favorables aux espèces rupicoles, les chauves-souris en particulier. Le Cholet, qui traverse le site, est classé en réservoir biologique dans le SDAGE Rhône Méditerranée. Des sources pétrifiantes sont aussi présentes dans ce secteur, qui est couvert de hêtraies-sapinières et de forêts de pente et de ravins à érables et tilleuls.

Vulnérabilité

Les principales menaces concernent les populations de chiroptères : dérangement (escalade, spéléologie), pollution lumineuse ou sonore, utilisation de pesticides.

Le piétinement humain ou par les troupeaux peut avoir un impact sur certaines pelouses. Enfin, le recul de l'élevage peut entraîner la fermeture des milieux.

A l'inverse, l'extension constatée de l'agriculture biologique et le classement RBI du val Sainte-Marie contribuent à favoriser l'expression de la biodiversité

Qualité et importance

Le site « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère » est éclaté en 6 massifs de tailles variées. Il présente des milieux rares dont la dynamique est mal connue, en particulier des pelouses pionnières sur sables. Il est caractérisé par une dispersion spatiale forte des habitats : microstations, mosaïques d'habitats. Sa proximité de zones urbanisées et agricoles nécessite une gestion fine et réactive.

Des inventaires récents ont montré ou confirmé la présence régulière de nombreuses espèces de Chiroptères dont 8 d'intérêt communautaire. A proximité du site, ont été notées une colonie de 280 individus de Vespertilion à oreilles échancrées (espèce 1321), Myotis emarginatus, et une colonie de 58 femelles de Vespertilion de Bechstein (espèce 1323), Myotis bechsteini. 16 autres espèces de chiroptères ont été inventoriées. Les effectifs sont souvent assez faibles (entre 0 et 5 individus), mais parfois plus élevés (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kühl, Murin de Daubenton, Nyctale de Leisler...).

D'autres inventaires (Coléoptères, Orthoptères, papillons de jour, papillons de nuit) ont permis de mettre en évidence la très grande richesse et la biodiversité de ce site très particulier.

10 espèces d'Amphibiens ont été notées, dont une d'intérêt communautaire : le Triton crêté (Triturus cristatus), dont un couple a été découvert, en situation très isolée, en dehors de son aire de répartition habituelle

Vulnérabilité

Certaines menaces existent pour ce site fragile, et notamment l'embroussaillage des pelouses, l'invasion de plantes exogènes (comme le Vinaigrier), la fréquentation humaine (motos...) ou le « grignotage urbain ».

14.3 Incidences du projet de Village de santé

Compte-tenu de l'éloignement des zones Natura 2000 du site du Village de santé et du fait que le projet ne modifie pas les équilibres environnementaux, il n'y a pas d'incidence sur un site Natura 2000.

Conclusion

Au regard de l'éloignement des zones Natura 2000 et compte-tenu des caractéristiques de leur vulnérabilité, le projet de Village de santé n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Pièce n°2 | Evolutions du PLU

1- Situation du projet au regard des
dispositions du PLU en vigueur

2- Le zonage

3- Le règlement écrit

4- **L'**OAP

Annexe : pièces modifiées

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

1- Situation du projet au regard des
dispositions du PLU en vigueur

[illegible]

2- Situation du projet de village de Santé au regard des orientations d'aménagement (pièce n°2b)

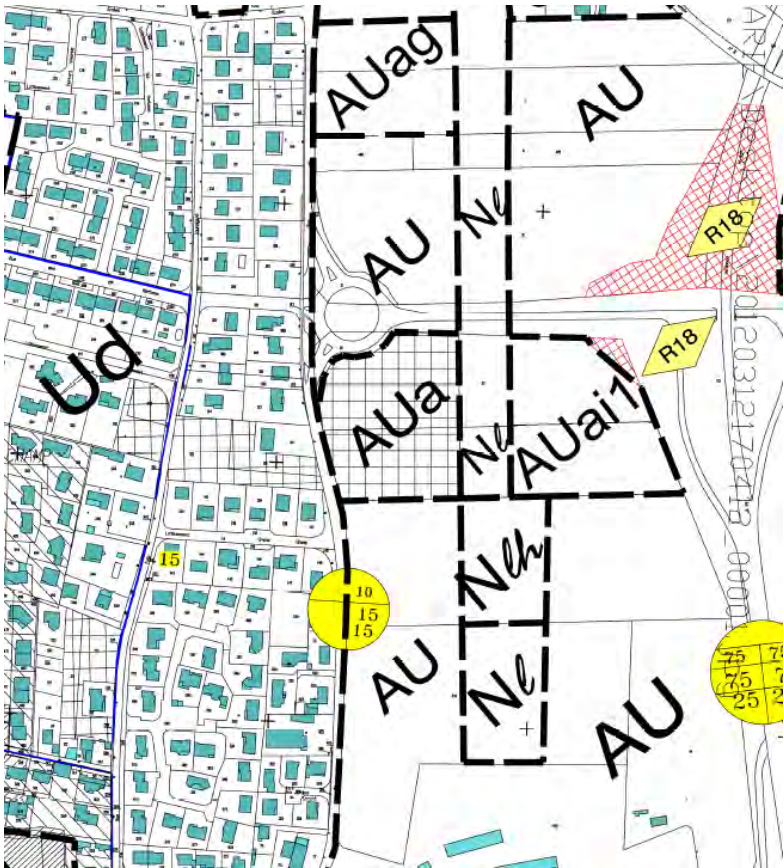
Compte-tenu du caractère stratégique du secteur sur lequel s'implante le Village de santé et du fait de l'intérêt général du projet, la commune souhaite encadrer l'urbanisation de la zone « Us » par l'élaboration d'une orientation d'aménagement.

La pièce n°2 b du PLU en vigueur (« Orientations d'aménagement ») doit donc être complétée en ce sens.

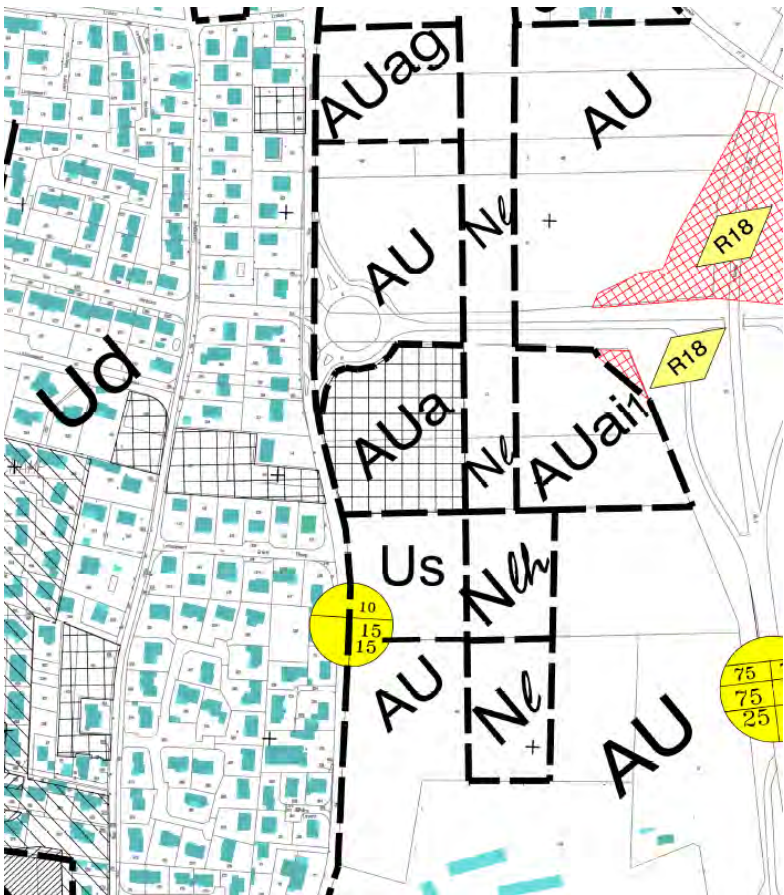
DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

2- Le zonage (pièce n°3b du PLU en vigueur)

2.1 Extrait du zonage AVANT la mise en compatibilité du PLU



2.2 Extrait du zonage APRÈS la mise en compatibilité du PLU



DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

3- Le règlement écrit (pièce n°3a du PLU en
vigueur)

Le règlement est modifié afin de **créer une zone Us** dédiée à la réalisation du village de santé. Il s'agit donc d'une nouvelle zone du PLU avec des règles spécifiques.

3.1 Extrait du règlement écrit AVANT la mise en compatibilité du PLU

La zone Us nouvellement créée n'existait pas dans le règlement en vigueur avant la procédure de déclaration de projet n°3 du PLU.

3.2 Extrait du règlement écrit APRÈS la mise en compatibilité du PLU

La zone Us nouvellement créée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°3 du PLU répond aux règles indiquées ci-dessous.

« Chapitre VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us

La zone Us permet la réalisation d'un village de santé visant à accueillir des activités et services dans le domaine du sanitaire, du social et de la santé.

Une orientation d'aménagement définit en outre les principes d'aménagement sur ce secteur (voir la pièce 2b - Orientations d'Aménagement).

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Us 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article Us2.

Article Us 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Dans la zone Us sont autorisées et soumises à condition les constructions et installations suivantes, à condition de s'inscrire dans le cadre de la réalisation d'un village de santé, conformément à la vocation de la zone et à l'orientation d'aménagement définie sur ce secteur :

- 1 - Les constructions à usage de bureau et de service,
- 2- Les constructions à usage de commerce,
- 3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- 4 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, sous réserve qu'elles soient en lien avec la vocation de la zone,
- 5 - Le stationnement lié aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- 6 - Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Us 3 - Accès et voirie

ACCES :

- Tout terrain enclavé est inconstructible,
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers.

VOIRIE :

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Article Us 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

Les réseaux internes à la zone doivent obligatoirement être de type séparatif.

3 – Electricité, gaz, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

L'ensemble des réseaux doit être enterré.

Article Us 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Us 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la rue du Vercors.

Il n'est pas imposé de distance de recul pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC cabinet téléphonique, poste de transformation EDF, abri voyageurs...), pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Article Us 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives. Si les constructions ne sont pas implantées sur limite, aucune distance de recul n'est réglementée à l'exception des limites séparatives avec des parcelles construites à usage d'habitation pour lesquelles le recul sera de 3 mètres minimum.

Article Us 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Us 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article Us 10 - Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout des toits.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Article Us 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI - Aspect extérieur des constructions.

Article Us 12 - Stationnement

Le nombre de places de stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Seront créées 1,5 places minimum dédiées à la patientèle par tranche de 40 m² de surface de plancher créée dès le premier m² entamé et 1 place minimum dédiée à l'activité par tranche de 50 m² de surface de plancher créée dès le premier m² entamé.

En outre, pour chaque opération d'ensemble les projets doivent prévoir une aire de stationnement pour les deux-roues.

Article Us 13 - Espaces libres – Plantations

Il est exigé 1 arbre à haute tige pour 5 places de stationnement à répartir sur les espaces communs de l'opération.

La surface non bâtie des parcelles privatives doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5%.

Article Us 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé ».

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

4- **Les Orientations d'aménagement** (pièce
n°2b du PLU en vigueur)

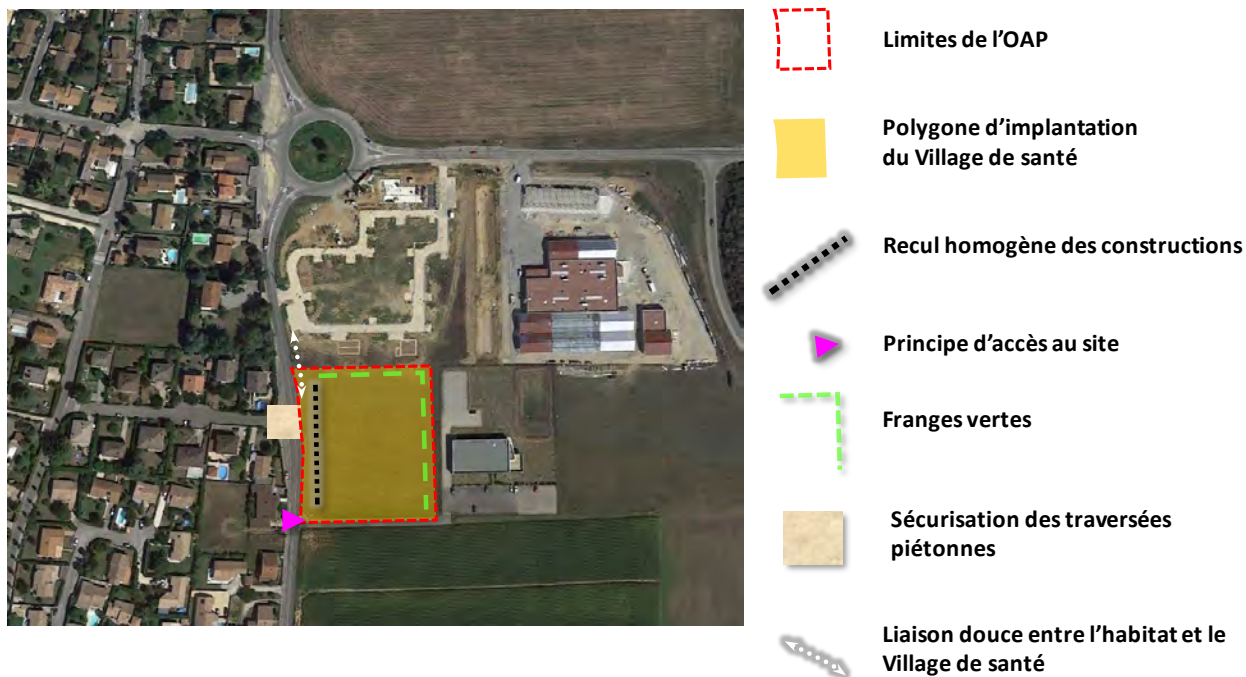
4.1 Orientation d'aménagement AVANT la mise en compatibilité du PLU

Il n'existe pas d'orientation d'aménagement sur ce secteur car celui-ci était classé en zone à urbaniser « fermée » (AU) du PLU en vigueur.

4.2 Orientation d'aménagement APRES la mise en compatibilité du PLU

Une orientation d'aménagement est proposée sur la zone « Us » en vue de la réalisation d'un Village de santé, sur la base des principes généraux présentés ci-après.

Schéma de principe de l'orientation d'aménagement sur la zone « Us »



Modification n°4 du PLU de Chatuzange le Goubet

Pièce n°1 | Notice explicative

1- **Etude d'impact, évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas** de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Le dossier de modification n°4 du PLU de Chatuzange le Goubet est élaboré au titre des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

Au titre de l'article R104-8 2° du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 22 février 2018 (décision n° 2017-ARA-DUPP-00660).

En outre, les modifications figurant au dossier de modification n°4 du PLU ne sont pas soumises à étude d'impact.

2- Note de présentation

2.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Chatuzange le Goubet

29 rue des Monts du Matin

26 300 Chatuzange le Goubet

Tel : 04 75 47 25 15

Fax : 04 75 47 49 18

Mail : mairie@chatuzangelegoubet.fr

Sous l'autorité de : M. Christian GAUTHIER, Maire de Chatuzange le Goubet

Service Urbanisme : Mme Elodie FERNANDEZ

Tel : 04 75 47 25 15

2.2 Objet de l'enquête publique

La commune de Chatuzange le Goubet dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en Conseil municipal par délibération du 20 novembre 2012 et qui a fait l'objet des évolutions suivantes :

- mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2014
- modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 juin 2014
- modification n°1 du PLU approuvée le 20 juin 2014
- modifications n°2 et n°3 du PLU approuvées le 4 juin 2015

La révision générale du PLU, prescrite le 12 février 2013, est actuellement en cours et la commune a engagé parallèlement par **arrêté du Maire n°2017-131 en date du 21 avril 2017** la modification n°4 du PLU.

La procédure de modification n°4 du PLU a pour objectifs de :

- Modifier le règlement écrit et graphique (pièces 3a et 3b du PLU) pour autoriser les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes dans les zones A et N,
- Modifier le règlement écrit (pièce 3a du PLU) afin d'ajuster certaines règles notamment dans les zones Ua, Uc, Ud, Ue, Ui et AUag,
- Modifier le règlement graphique (pièce 3b du PLU) pour ajouter et/ou supprimer de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme,
- Supprimer l'orientation d'aménagement intitulée " Aménagement de la zone UD des Chirouzes " (pièce 2b du PLU),
- Le cas échéant, de corriger d'éventuelles erreurs matérielles et réaliser des ajustements mineurs lors de la rédaction détaillée du dossier de modification.

Ces évolutions s'inscrivent dans le cadre de la procédure de [modification de droit commun n°4 du PLU](#).

2.3 Caractéristiques les plus importantes de la modification du PLU

La procédure de modification n°4 du PLU comprend 4 évolutions principales :

- **Modifier le règlement écrit et graphique (pièces 3a et 3b du PLU) pour autoriser les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes dans les zones A et N**

Dans le cadre de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, des dispositions spécifiques ont été prévues pour gérer le bâti existant en zone agricole et naturelle. Ainsi, les bâtiments d'habitation existants peuvent, sous conditions, faire l'objet d'extensions ou d'annexes au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme. La modification n°4 du PLU vise à modifier le règlement des zones A et N du PLU pour permettre l'évolution des bâtiments d'habitation existants.

- **Modifier le règlement écrit (pièce 3a du PLU) afin d'ajuster certaines règles notamment dans les zones Ua, Uc, Ud, Ue, Ui et AUag**

L'objectif est de modifier :

- ✓ L'article 7¹ des zones Ua, Uc et Ud afin notamment de supprimer la référence à la « bande de 15 mètres », l'article 7 de la zone Ue afin de permettre l'implantation des constructions en limite séparative dans cette bande de 15 mètres, mais sans l'imposer,
- ✓ L'article 10² des zones Ua, Uc, Ud, Ue et AUag afin de modifier ou préciser l'application des règles de hauteur,
- ✓ Les articles 1³, 2⁴, 6⁵, 7 et 9⁶ de la zone Ui afin notamment de ne plus permettre l'accueil de constructions à vocation d'habitation en zone Ui.

- **Modifier le règlement graphique (pièce 3b du PLU) pour ajouter et/ou supprimer de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme**

Dans le PLU en vigueur, un certain nombre de bâtiments ont été repérés sur le plan de zonage afin d'y autoriser le changement de destination au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme (devenu L151-11 du Code de l'urbanisme). Suite à un nouveau repérage effectué sur le territoire communal, l'objectif est d'ajouter d'autres bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et/ou N et de les repérer au plan de zonage.

- **Supprimer l'orientation d'aménagement intitulée " Aménagement de la zone UD des Chirouzes " (pièce 2b du PLU)**

Plusieurs orientations d'aménagement ont été définies dans le PLU en vigueur afin de cadrer, sur des secteurs à enjeux, les conditions d'urbanisation (accès, forme urbaine, ...). L'orientation d'aménagement intitulée " Aménagement de la zone UD des Chirouzes " correspond à un secteur classé en zone UD qui fait l'objet d'une maîtrise foncière par la commune de Chatuzange le Goubet (parcelle AD 198). L'orientation d'aménagement étant très précise sur ce secteur des Chirouzes, elle limite les possibilités de développer un projet mixte (habitat/activité, ...). Compte-tenu de la maîtrise du foncier par la commune et du caractère évolutif du projet d'aménagement, la commune propose de supprimer cette orientation d'aménagement.

→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°4 du PLU pour des informations plus détaillées.

¹ Réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

² Réglementation de la hauteur maximale des constructions

³ Réglementation des occupations et utilisations du sol interdites

⁴ Réglementation des occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

⁵ Réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

⁶ Réglementation de l'emprise au sol des constructions

2.4 Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, la modification du PLU soumise à enquête a été retenue

- **Modifier le règlement écrit et graphique (pièces 3a et 3b du PLU) pour autoriser les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes dans les zones A et N**

Cette modification résulte de la prise en compte des nouvelles dispositions législatives en vigueur (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) et s'inscrivent donc dans le respect des objectifs du développement durable mentionnés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Le règlement écrit modifié qui autorise les extensions des habitations et la création d'annexes en zone A et N prend en compte la doctrine de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) dans la Drôme, permettant d'assurer la bonne insertion du bâti dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier.

- **Modifier le règlement écrit (pièce 3a du PLU) afin d'ajuster certaines règles notamment dans les zones Ua, Uc, Ud, Ue, Ui et AUag**

Cette modification permet de simplifier les règles d'implantation en limite séparative dans les zones Ua, Uc et Ud et permet de mieux adapter la forme urbaine dans la zone Ue. Les règles concernant la hauteur maximale sont réajustées à la marge et sont précisées pour tenir compte des modalités d'implantation (en limite séparative ou non, ...). L'évolution des règles de la zone Ui permet de conforter la vocation économique de la zone.

- **Modifier le règlement graphique (pièce 3b du PLU) pour ajouter et/ou supprimer de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme**

Le principe d'autoriser le changement de destination au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme (devenu L151-11 du Code de l'urbanisme) va dans le sens de la valorisation du bâti existant en zone agricole et naturelle et de la limitation de la consommation d'espace.

- **Supprimer l'orientation d'aménagement intitulée " Aménagement de la zone UD des Chirouzes " (pièce 2b du PLU)**

La suppression de l'orientation d'aménagement le secteur des Chirouzes introduit une certaine souplesse quant aux possibilités de développer un projet mixte (habitat/activité, ...) dans la zone. La maîtrise du foncier par la commune garantira la prise en compte de principes d'aménagement durables du projet.

→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°4 du PLU pour des informations plus détaillées.

3.1 Mention des textes qui régissent la procédure de modification du PLU

Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme :

L'article L153-31 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

L'article L153-36 du Code de l'urbanisme dispose également que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

En outre, l'article L153-41 du Code de l'urbanisme dispose que :

« **Le projet de modification est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire **lorsqu'il a pour effet** :

1° Soit **de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction** résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent Code ».

Il ressort de ces dispositions que **les modifications apportées décrites au § 2.3 relèvent de la procédure de modification de droit commun du PLU** dans la mesure où :

- ✓ La commune n'envisage pas de changer les orientations définies par le PADD,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification n°4 du PLU a été soumise à enquête publique au titre de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme dans la mesure où les évolutions proposées sont susceptibles d'avoir pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ou de diminuer ces possibilités de construire. Cela concerne notamment le fait d'augmenter en zone A et N les possibilités d'évolution des bâtiments destinés à l'habitation au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme (extensions & annexes).

3.2 Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Les principaux textes en vigueur régissant l'enquête publique sont rappelés ci-dessous :

- Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, JORF du 30 déc. 2011

- Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement, JO du 04/05/2012 page 7894
- Code de l'environnement : articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants

3.3 Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative

3.3.1 Objet et conditions de l'enquête

L'enquête a permis de porter les modifications envisagées à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations, notamment sur le registre prévu à cet effet. Le projet de modification du PLU s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés dans le Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

3.3.2 L'enquête publique

Durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf le cas où les dispositions des articles R. 123-22 ou R. 123-23 sont mises en œuvre (article R123-6 du Code de l'environnement). L'enquête doit en outre être nécessairement réalisée préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

L'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU s'est tenue du 26 mars 2018 au 4 mai 2018 inclus.

Le rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur peut :

- demander la communication de documents en se tournant vers le responsable du projet
- effectuer des visites des lieux
- organiser des réunions d'information et d'échange avec le public
- auditionner des personnes : le maître d'ouvrage, toute personne ou service
- demander la désignation d'un expert

Les conditions de participation du public

Le Code de l'environnement pose le principe de la communication possible à toute personne, sur sa demande, du dossier d'enquête, avant et pendant l'enquête.

De même, l'article R123-13 du Code de l'environnement précise les modalités de présentation des observations, propositions et contre-propositions du public. Ces dernières peuvent être inscrites sur le registre d'enquête établi sur des feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, elles peuvent être adressées par correspondance au commissaire enquêteur éventuellement par voie électronique (mails), elles peuvent enfin être formulées lors des permanences organisées par le commissaire enquêteur.

3.3.3 A l'issue de l'enquête publique

Les formalités de clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur procède, dans un premier temps, à la clôture du ou des registres d'enquête à l'expiration du délai imparti. Dans un second temps, et dans les huit jours de la clôture de l'enquête, une rencontre est organisée entre le commissaire enquêteur et le responsable du projet, plan et programme. A cette occasion, le commissaire enquêteur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un dernier temps, le responsable du projet produit ses observations dans le délai de 15 jours qui lui est imparti.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le contenu du rapport du commissaire enquêteur est régi par l'article R 123-19 de Code de l'environnement. Il doit, en particulier, analyser et répondre aux observations formulées par le public. Il doit fournir à l'autorité compétente tous les éléments nécessaires à son information et doit lui permettre de décider de la suite à donner à l'opération soumise à enquête.

Objet d'un document nécessairement séparé, les conclusions motivées du commissaire enquêteur expriment un avis personnel non lié par l'opinion exprimée par le public.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête le dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet. Copie est également adressée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture du département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

3.4 Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Le rapport et les conclusions ont pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre sa décision. Le maître d'ouvrage n'est donc pas lié par les suggestions et recommandations formulées dans le rapport.

L'avis émis peut être favorable, favorable avec recommandations, favorable avec réserve ou défavorable (art R 123-19 du Code de l'environnement).

L'avis émis par le commissaire enquêteur dans le cadre de la modification n°4 du PLU est un avis favorable, assorti de remarques.

3.5 Autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

En fin de procédure, le conseil municipal a délibéré afin d'approuver la modification n°4 du PLU. Ladite délibération fait l'objet de mesures de publicité (conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme), formalités lui permettant de produire ses effets juridiques. La modification du PLU ainsi approuvée sera tenue à la disposition du public.

4- Bilan de la concertation

Le présent dossier de modification du PLU n'a pas fait l'objet de concertation, en application de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme.

5- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du Code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du Code forestier

Le présent dossier de modification du PLU n'est pas concerné par ces dispositions.

6- Arrêté du Maire relatif au lancement de la procédure de modification n°4 du PLU

Voir ci-après.

I - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la [pièce n°1 du PLU](#) : Rapport de présentation

1. Nature des modifications proposées, justification et description

1.1 Modification du règlement écrit et graphique dans les zones A et N pour autoriser les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes, etc.

1.1.1 Nature de la modification

L'article 2 du règlement des zones A et N du PLU est modifié afin que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dans la mesure où ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit des zones A et N précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

En conséquence, les zones Ah n'ont plus lieu d'être maintenues au plan de zonage et d'être réglementées. Elles sont dorénavant zonées et réglementées respectivement dans les zones A et N du PLU.

De plus, les évolutions suivantes ont été apportées :

- Compte-tenu de la modification apportée au titre de l'article L151-12 décrit ci-avant, le secteur Np n'a plus lieu d'être et a donc été supprimé,
- La référence à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme relative au changement de destination est remplacé par la référence en vigueur, à savoir l'article L151-11 du code de l'urbanisme et concerne les zones A (agricoles) et N (naturelles),
- Autoriser l'hébergement hôtelier dans les changements de destination des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme,
- En zone N (naturelle), la référence aux abris en bois pour animaux parqués a été supprimée,
- La rédaction des prescriptions en matière de risques en zone A et N a été complétée afin de préciser que les prescriptions s'appliquent aux constructions et autorisations du sol autorisées dans la zone,
- En zone N (naturelle), l'aménagement des habitations dans le volume existant est conditionné par le principe de ne pas créer de logement supplémentaire,
- Dans les zones A et N, la hauteur maximale des clôtures sera portée à 2 mètres, comme dans les zones urbaines afin de rectifier une incohérence. De plus, les dépassements ponctuels jusqu'à 3,5 mètres pour les portails et piliers seront autorisés dans l'ensemble des zones.

Localisation des 156 secteurs Ah au PLU de 2012, reclassés en zone A



1.1.2 Justification de la modification

Dans le cadre de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, des dispositions spécifiques ont été prévues pour gérer le bâti existant en zone agricole et naturelle. Afin d'assurer l'insertion dans l'environnement des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N, la réglementation proposée s'appuie sur la doctrine de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) dans la Drôme qui propose un règlement «type».

1.1.3 Description de la modification

1.1.3.1 Modification du § « Caractéristiques de la zone » agricole

Rédaction du § « Caractéristiques de la zone » A **avant** la modification du PLU

« Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un secteur Aa strictement protégé en raison de la très forte valeur agronomique et économique des terres ainsi que pour la protection des paysages.
- un secteur Ah correspondant aux secteurs bâtis dans la zone agricole ».

Rédaction du § « Caractéristiques de la zone » A **après** la modification du PLU

« Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un secteur Aa strictement protégé en raison de la très forte valeur agronomique et économique des terres ainsi que pour la protection des paysages.
- ~~- un secteur Ah correspondant aux secteurs bâtis dans la zone agricole ».~~

Rédaction de l'article 2 de la zone A **avant** la modification du PLU

« Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception de la zone Aa :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telle que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration,...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions existantes nécessaires aux exploitations agricoles telles que définies dans les annexes "définitions de base". Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 200m² de surface de plancher
- Les installations classées, nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés. L'emplacement des constructions doit minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les démolitions

En outre, dans la zone Ah sont également autorisés :

- L'aménagement et l'extension limitée à 33 % de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 250 m² de Surface de Planchers au total (existant + extension) ;

- L'aménagement et l'extension limitée à 33 % de la surface de plancher des bâtiments existants à usage d'activités artisanales ou de services dans la limite de 250 m² de Surface de Planchers au total (existant + extension) ;
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m² de surface de plancher ;
- Le changement de destination à des fins d'habitation des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123-3-1, dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux.

En outre, dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des talwegs, ruisseaux et ravins représentés sur la carte IGN au 1/25000^e et en dehors des zones de risques inondations identifiées au document graphiques par une trame spécifique, seules sont autorisées les extensions limitées à 20 m² des constructions existantes avec détermination de la cote du 1er plancher utile en fonction des caractéristiques hydrauliques, de la topographie et de la géologie locale ».

Rédaction de l'article 2 de la zone A après la modification du PLU

« Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception de la zone Aa :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telle que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, ...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions existantes nécessaires aux exploitations agricoles telles que définies dans les annexes "définitions de base". Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 200m² de surface de plancher.
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale* initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions), et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère agricole de la zone.

** La surface totale d'une construction correspond à la surface de plancher définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules*

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). Une seule piscine est autorisée par unité foncière et la surface du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- Les installations classées, nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés. L'emplacement des constructions doit minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les démolitions
- Le changement de destination à des fins d'habitation ou d'hébergement hôtelier des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-11, dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux

~~En outre, Dans la zone les secteurs Ah sont également autorisés :~~

- ~~— L'aménagement et l'extension limitée à 33 % de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 250 m² de Surface de Planchers au total (existant + extension) ;~~
- ~~— L'aménagement et l'extension limitée à 33 % de la surface de plancher des bâtiments existants à usage d'activités artisanales ou de services dans la limite de 250 m² de Surface de Planchers au total (existant + extension) ;~~
- ~~— Les annexes — non accolées — aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m² de surface de plancher ;~~

En outre, dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des talwegs, ruisseaux et ravins représentés sur la carte IGN au 1/25000^e et en dehors des zones de risques inondations identifiées au document graphiques par une trame spécifique, seules sont autorisées les extensions limitées à 20 m² des constructions existantes, à condition qu'elles soient autorisées dans la zone, avec détermination de la cote du 1er plancher utile en fonction des caractéristiques hydrauliques, de la topographie et de la géologie locale ».

1.1.3.2 Modification de l'article 2 de la zone N

Rédaction de l'article 2 de la zone N avant la modification du PLU

« 1) Sont admises sous conditions dans la zone N, à l'exception des secteurs Nℓ, Nℓa, Nℓh, Np, Npt, Nd, Nda et Ns :

[...]

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation, et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
 - leur aménagement dans le volume bâti existant sans limitation de surface de plancher
 - l'extension des constructions à usage d'habitation ou en vue d'un tel usage limitée à 33% de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m² (existant + extension) de surface de plancher au total après travaux.
- Les annexes à l'habitation telles que définies en annexe : définitions de base dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, de 4,00 m de hauteur et implantées à proximité immédiate de l'habitation.
- Pour les constructions existantes à usage d'activités et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
 - leur aménagement dans le volume bâti existant,
 - leur extension dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² (existant + extension) de surface de plancher au total après travaux.
- Les démolitions
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.
- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.

Dans les secteurs délimités au document graphique par une trame spécifique représentant la zone rouge du risque inondation lié au Charlieu, les constructions et occupations du sol suivantes peuvent être autorisés à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'ils n'aggravent pas les risques et leurs effets : [...] ».

En outre, dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des talwegs, ruisseaux et ravins représentés sur la carte IGN au 1/25000^e et en dehors des zones de risques inondations identifiées au document graphiques par une trame spécifique, seules sont autorisées les extensions limitées à 20 m² des constructions existantes avec détermination de la cote du 1er plancher utile en fonction des caractéristiques hydrauliques, de la topographie et de la géologie locale ».

Rédaction de l'article 2 de la zone N après la modification du PLU

« 1) Sont admises sous conditions dans la zone N, à l'exception des secteurs Nℓ, Nℓa, Nℓh, ~~Np~~, Npt, Nd, Nda et Ns :
[...]

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation, et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :

- leur aménagement dans le volume bâti existant ~~à condition de ne pas créer de logement supplémentaire~~

- ~~l'extension des constructions à usage d'habitation ou en vue d'un tel usage limitée à 33% de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m² (existant + extension) de surface de plancher au total après travaux.~~

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale* initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions), et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site

** La surface totale d'une construction correspond à la surface de plancher définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules*

~~— Les annexes à l'habitation telles que définies en annexe : définitions de base dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, de 4,00 m de hauteur et implantées à proximité immédiate de l'habitation.~~

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). Une seule piscine est autorisée par unité foncière et la surface du bassin de la piscine est limitée à 50 m²

~~— Pour les constructions existantes à usage d'activités et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :~~

- ~~leur aménagement dans le volume bâti existant,~~
- ~~leur extension dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² (existant + extension) de surface de~~

~~plancher au total après travaux.~~

- Les démolitions
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- ~~Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.~~
- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.
- ~~Le changement de destination à des fins d'habitation ou d'hébergement hôtelier, des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-11, dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux.~~

Dans les secteurs délimités au document graphique par une trame spécifique représentant la zone rouge du risque inondation lié au Charlieu, les constructions et occupations du sol suivantes peuvent être autorisées, ~~à condition qu'elles soient autorisées dans la zone~~, qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ~~et qu'elles~~ n'aggravent pas les risques et leurs effets : [...].

En outre, dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des talwegs, ruisseaux et ravins représentés sur la carte IGN au 1/25000^e et en dehors des zones de risques inondations identifiées au document graphiques par une trame spécifique, seules sont autorisées les extensions limitées à 20 m² des constructions existantes, ~~à condition qu'elles soient autorisées dans la zone~~, avec détermination de la cote du 1er plancher utile en fonction des caractéristiques hydrauliques, de la topographie et de la géologie locale ».

1.1.3. Modification de l'article 10 des zones A et N

Rédaction de l'article 10 de la zone A ~~avant~~ la modification du PLU

« Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée :

- 8 m pour les constructions à usage d'habitation
- 10 m pour les constructions à usage agricole
- 4 m pour les constructions à usage d'annexe.
- 1,80 m pour les clôtures [...]

Rédaction de l'article 10 de la zone A ~~après~~ la modification du PLU

« Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée :

- 8 m pour les constructions à usage d'habitation
- 10 m pour les constructions à usage agricole
- 4 m pour les constructions à usage d'annexe.
- **2 m** pour les clôtures. ~~De plus, les dépassements ponctuels jusqu'à 3,5 mètres pour les portails et piliers seront autorisés [...]~~

Rédaction de l'article 10 de la zone N **avant** la modification du PLU

« Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée à :

- 4,00m pour les constructions à usage d'annexe
- 8m pour les constructions à usage d'habitation
- 11m pour les autres constructions
- 1,80m pour les clôtures [...]

Rédaction de l'article 10 de la zone N **après** la modification du PLU

« Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée :

- 4,00m pour les constructions à usage d'annexe
- 8m pour les constructions à usage d'habitation
- 11m pour les autres constructions
- **2 m** pour les clôtures. **De plus, les dépassements ponctuels jusqu'à 3,5 mètres pour les portails et piliers seront autorisés [...]**

1.1.3.3 Modification du plan de zonage

Le plan de zonage (plans n°1 à 5) a été modifié afin de **supprimer les secteurs Ah**. Les constructions d'habitation qui étaient inscrites dans les secteurs Ah sont ainsi zonées en zone agricole non indicée qui autorise les extensions des habitations et la création d'annexes (sous conditions).

1.2 Modification du règlement écrit afin d'ajuster certaines règles notamment dans les zones Ua, Uc, Ud, Ue, Ui et AUag

Rappel de l'intitulé des articles du règlement écrit du PLU concernés par les modifications ci-après :

Article 1	Réglementation des occupations et utilisations du sol interdites
Article 2	Réglementation des occupations et utilisations du sol autorisées sous condition
Article 6	Réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	Réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 9	Réglementation de l'emprise au sol des constructions
Article 10	Réglementation de la hauteur maximale des constructions

1.2.1 Nature de la modification

En zone Ua

✓ Article Ua 7

L'implantation des constructions en limite séparative est réglementée en référence à une « *bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques* ».

L'objectif de la modification est de supprimer la référence à cette bande de 15 mètres et de permettre l'implantation des constructions en limite séparative dans cette bande de 15 mètres, mais sans l'imposer. Si les constructions ne s'implantent pas en limite séparative, les constructions devront alors observer un recul minimum de 4 mètres.

✓ Article Ua 10

La hauteur maximale est fixée à 14 mètres au faîtage.

L'objectif de la modification est d'autoriser une hauteur maximale à l'égout de toiture de 12 mètres pour les constructions principales. D'autre part, le règlement est modifié pour réglementer la hauteur maximale des constructions annexes, qui ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture, ainsi que la hauteur maximale des clôtures qui ne pourra excéder 2 mètres.

En zone Uc

✓ Article Uc 7

L'implantation des constructions en limite séparative est réglementée en référence à une « *bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques* ». D'autre part, l'article fait référence à un recul pouvant être réduit à 2,5 mètres « *lorsque la façade de la construction qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baie nécessaire à l'éclairage des pièces habitables* ».

L'objectif de la modification est de :

- supprimer la référence à la bande de 15 mètres et permettre l'implantation des constructions en limite séparative dans cette bande de 15 mètres, mais sans l'imposer. Si les constructions ne s'implantent pas en limite séparative, les constructions devront alors observer un recul minimum de 3 ou 4 mètres, en fonction de leur hauteur,
- supprimer la référence au recul pouvant être limité à 2,5 mètres.

✓ **Article Uc 10**

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 4 m pour les constructions à usage d'annexe, 12 m pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception des sous-secteurs Uc1 et Uch où la hauteur maximale autorisée est de 14 m), 10m pour les autres constructions et 1,80 m pour les clôtures.

L'objectif de la modification est d'autoriser une hauteur maximale à l'égout de toiture de 3 m pour les constructions à usage d'annexe, 12 m pour les constructions à usage d'habitation, 7 m pour les autres constructions et 2 m pour les clôtures. Pour les hébergements hôteliers, la hauteur maximale est fixée à 16 mètres à l'égout de toiture.

En zone Ud

✓ **Article Ud 7**

L'implantation des constructions en limite séparative est réglementée en référence à une « *bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques* ». D'autre part, l'article fait référence à un recul pouvant être réduit à 2,5 mètres « *lorsque la façade de la construction qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baie nécessaire à l'éclairage des pièces habitables* ».

L'objectif de la modification est de supprimer la référence à cette bande de 15 mètres et au recul pouvant être limité à 2,5 mètres. La nouvelle règle permet donc toujours l'implantation des constructions en limite séparative. Si les constructions ne s'implantent pas en limite séparative, les constructions devront alors observer un recul minimum de 3 ou 4 mètres, en fonction de leur hauteur.

✓ **Article Ud 10**

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 4 m pour les constructions à usage d'annexe, 8 m pour les autres constructions (à l'exception du sous-secteur Udh où la hauteur maximale est fixée à 10 m). La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m.

L'objectif de la modification est d'autoriser une hauteur maximale à l'égout de toiture de 3 m pour les constructions à usage d'annexe, 10 m pour les constructions à usage d'habitation, 7 m pour les autres constructions et 2 m pour les clôtures. Du fait de l'harmonisation des règles de hauteur en zone Ud, la réglementation spécifique dans le sous-secteur Udh n'a plus lieu d'être.

En zone Ue

✓ **Article Ue 7**

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée sur une ou plusieurs limites séparatives. Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, un recul minimum de 4 m s'applique. D'autre part, l'article fait référence à un recul pouvant être réduit à 2,5 mètres « *lorsque la façade de la construction qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baie nécessaire à l'éclairage des pièces habitables* ».

L'objectif de la modification est d'autoriser les constructions en limite séparative à condition que la hauteur de celles-ci ne dépasse pas 3 mètres au faîtage, dans une bande de 4 mètres par rapport à la limite séparative. Cette disposition est également applicable aux annexes. L'objectif est également de supprimer la référence au recul pouvant être limité à 2,5 mètres. Les constructions en recul devront observer un recul minimum de 4 mètres.

✓ **Article Ue 10**

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 4 m pour les constructions à usage d'annexe et 8 m pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m.

L'objectif de la modification est d'autoriser une hauteur maximale à l'égout de toiture de 3 m pour les constructions à usage d'annexe et 6 m pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur maximale des clôtures est de 2 m.

En zone Ui

✓ **Articles Ui 1 et Ui 2**

L'article Ui 1 interdit les constructions d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article Ui2. Et l'article Ui 2 autorise les constructions à usage d'habitation « *si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques, qu'elle ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher et qu'elle soit inférieure à 50 % de la surface de plancher de la construction à usage d'activité* ».

L'objectif de la modification est d'interdire, sans condition, les constructions à usage d'habitation. Celles-ci ne seront donc plus autorisées.

✓ **Article Ui 6**

L'article 6 dispose que « *Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement actuel ou futur* ».

L'objectif de la modification est de compléter cette disposition réglementaire en mentionnant l'exception suivante : « *sauf le long de la rue S. Loeb, de l'impasse J. Cugnot et du chemin des Grenières, le retrait est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur* ».

✓ **Article Ui 7**

L'article 6 dispose que « *La construction en limite est autorisée à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone Ui, et si une mitoyenneté existe déjà, ou si deux constructions sont édifiées simultanément en limite et de façon contiguë* ».

L'objectif de la modification est de ne pas conditionner l'implantation en limite séparative à une mitoyenneté déjà existante ou à la construction simultanée et de façon contiguë. La rédaction de l'article 6 sera donc la suivante : « *La construction en limite est autorisée à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone Ui* ».

✓ **Article Ui 9**

Le principe retenu de modifier les article Ui 1 et Ui 2 du règlement afin de supprimer la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation nécessite de supprimer la référence réglementaire suivante mentionnée à l'article Ui 9 : « *L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à la moitié de celle des constructions à usage d'activités* ».

En zone AUag

✓ **Article AUag 10**

Le règlement de l'article AUag 10 dispose que : « *La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres* ». Cette hauteur est fixée au faitage.

L'objectif de la modification est d'autoriser une hauteur maximale de 10 m à l'égout de toiture.

Dans les zones urbaines (U) à dominante habitat

Dans l'ensemble des zones urbaines, la surface des piscines ne sera pas comptabilisée dans la surface des annexes des habitations afin d'assurer une cohérence avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

Article 11 (aspect extérieur des constructions)

L'article 11 du règlement du PLU concernant les aspects, enduits et couleurs a été modifié afin d'accepter les tuiles et menuiseries extérieures de couleur anthracite.

1.2.2 Justification des modifications

Zone	Art. 1	Art. 2	Art. 6	Art. 7	Art. 9	Art. 10
Ua	-	-	-	La règle de la "bande de 15 mètres " en Ua, Uc et Ud ne s'adapte pas toujours aux projets susceptibles de s'implanter dans la zone et peut constituer une contrainte. Sa suppression introduit donc une certaine souplesse.	-	Les règles de hauteur sont définies à l'égout de toiture, et non plus au faîtage, afin de prendre comme référence la hauteur de la façade des constructions. De fait, les hauteurs maximales sont modifiées.
Uc	-	-	-	Afin d'améliorer la lisibilité du règlement, la référence à la possibilité d'un recul à 2,50 m en zone Uc, Ud et Ue est également supprimée.	-	Ponctuellement, le règlement adapte la hauteur maximale pour certaines destinations (hébergement hôtelier en zone Uc,...).
Ud	-	-	-	Afin de limiter l'impact lié à l'implantation des constructions en limite latérale, les reculs sont réglementés en fonction de la hauteur des constructions.	-	Concernant les clôtures, l'objectif est de permettre une certaine souplesse en autorisant une hauteur supérieure de 20 cm à celle qui s'applique actuellement.
Ue	-	-	-		-	
Ui	L'objectif recherché est de ne plus autoriser l'implantation d'habitat lié à la présence d'activités afin d'affirmer plus fortement la destination de la zone Ui qui est à vocation artisanale, commerciale et industrielle.					
		La réduction du recul de 10 m à 5 m permet d'optimiser l'urbanisation sur les tènements.		La règle d'implantation est assouplie de sorte à optimiser l'urbanisation sur les tènements	La référence aux constructions destinées à l'habitat est, de fait, supprimée	-
AUag	-	-	-	La règle de hauteur est assouplie afin de prendre en compte le projet d'implantation de la nouvelle gendarmerie	-	

1.2.3 Description de la modification

1.2.3.1 Zone Ua

Rédaction de l'article Ua 7 **avant** la modification du PLU

« Dans une bande de 15 mètres, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives.

Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres ».

Rédaction de l'article Ua 7 **après** la modification du PLU

~~« Dans une bande de 15 mètres, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives.~~

~~Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres.~~

- Les constructions sont autorisées en limite séparative,
- Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres. »

Rédaction de l'article Ua 10 **avant** la modification du PLU

« La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage est limitée à 14 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ».

Rédaction de l'article Ua 10 **après** la modification du PLU

~~« - La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage est limitée à 14 m~~ jusqu'à l'égout de toiture, est limitée à 12 mètres,

- La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture,
- Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ;
- Disposition particulière : la hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres ».

1.2.3.2 Zone Uc

Rédaction de l'article Uc 7 **avant** la modification du PLU

«

- Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives, à l'exception du sous-secteur Uc1 où les constructions peuvent être édifiées soit en limite séparative, soit en recul.
- Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres.
- Toutefois cette largeur peut être réduite à 2,50 mètres minimum, lorsque la façade de la construction qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baie nécessaire à l'éclairage des pièces habitables.
- Concernant l'aménagement de piscines de plein air : celles-ci pourront venir s'implanter jusqu'à 1m de la limite séparative ».

Rédaction de l'article Uc 7 **après** la modification du PLU

«

- ~~— Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives, à l'exception du sous-secteur Uc1 où les constructions peuvent être édifiées soit en limite séparative, soit en recul.~~
- ~~— Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres.~~
- Toutefois cette largeur peut être réduite à 2,50 mètres minimum, lorsque la façade de la construction qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baie nécessaire à l'éclairage des pièces habitables.
- Les constructions qui ont une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout de toiture peuvent s'implanter en limite séparative. Si la construction ne jouxte pas l'une des limites de parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres,
- Les constructions qui ont une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout de toiture peuvent s'implanter en limite séparative. Si la construction ne jouxte pas l'une des limites de parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres,
- Concernant l'aménagement de piscines de plein air : celles-ci pourront venir s'implanter jusqu'à 1m de la limite séparative ».

Rédaction de l'article Uc 10 **avant** la modification du PLU

« (Se référer à la définition de la hauteur : Annexe : définitions de base)

La hauteur maximale est fixée à :

- 4,0 m pour les constructions à usage d'annexe
- 12 m pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception des sous-secteurs Uc1 et Uch où la hauteur maximale autorisée est de 14 m
- 10m pour les autres constructions
- 1,80m pour les clôtures

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ».

Rédaction de l'article Uc 10 **après** la modification du PLU

~~« (Se référer à la définition de la hauteur : Annexe : définitions de base)~~

~~La hauteur maximale est fixée à :~~

- ~~- 4,0 m pour les constructions à usage d'annexe~~
- ~~- 12 m pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception des sous-secteurs Uc1 et Uch où la hauteur maximale autorisée est de 14 m~~
- ~~- 10m pour les autres constructions~~
- ~~- 1,80m pour les clôtures~~

- La hauteur maximale des constructions liées à l'habitat, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, est limitée à 12 mètres,
- La hauteur maximale des constructions à destination d'hébergement hôtelier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra pas excéder 16 mètres à l'égout de toiture,
- La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, est limitée à 7 mètres,
- La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture,
- La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 2,00 mètres.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ».

1.2.3.3 Zone Ud

Rédaction de l'article Ud 7 **avant** la modification du PLU

«

- Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives.
- Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres.
- Toutefois cette largeur peut être réduite à 2,50 mètres minimum, lorsque la façade de la construction qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baie nécessaire à l'éclairage des pièces habitables.
- Concernant l'aménagement de piscines de plein air : celles-ci pourront venir s'implanter jusqu'à 1m de la limite séparative ».

Rédaction de l'article Ud 7 **après** la modification du PLU

«

- ~~Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives.~~
- ~~Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres.~~
- ~~Toutefois cette largeur peut être réduite à 2,50 mètres minimum, lorsque la façade de la construction qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baie nécessaire à l'éclairage des pièces habitables.~~
- Les constructions qui ont une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout de toiture peuvent s'implanter sur l'une des limites séparatives. Si la construction ne jouxte pas l'une des limites de parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres,
- Les constructions qui ont une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout de toiture peuvent s'implanter sur l'une des limites séparatives uniquement en cas de jumelage des constructions. Si la construction ne jouxte pas l'une des limites de parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres,
- Concernant l'aménagement de piscines de plein air : celles-ci pourront venir s'implanter jusqu'à 1m de la limite séparative ».

Rédaction de l'article Ud 10 **avant** la modification du PLU

« (se référer à la définition de la hauteur : annexe définitions de base)

La hauteur maximale est fixée à :

- 4,0m pour les constructions à usage d'annexe
- 8 m pour les autres constructions, à l'exception du sous-secteur Udh où la hauteur maximale est fixée à 10 m
- 1,80m pour les clôtures ».

Rédaction de l'article Ud 10 **après** la modification du PLU

~~« (se référer à la définition de la hauteur : annexe définitions de base)~~

~~La hauteur maximale est fixée à :~~

~~— 4,0m pour les constructions à usage d'annexe~~

~~— 8 m pour les autres constructions, à l'exception du sous-secteur Udh où la hauteur maximale est fixée à 10 m~~

~~— 1,80m pour les clôtures.~~

- La hauteur maximale des constructions liées à l'habitat, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, est limitée à 10 mètres,
- La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, est limitée à 7 mètres,
- La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture,
- La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 2,00 mètres.

1.2.3.4 Zone Ue

Rédaction de l'article Ue 7 **avant** la modification du PLU

«

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limites, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la demi-hauteur avec un minimum de 4m.
- Toutefois cette largeur peut être réduite à 2,50 mètres minimum, lorsque la façade de la construction qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baie nécessaire à l'éclairage des pièces habitables.
- Concernant l'aménagement de piscines de plein air : celles-ci pourront venir s'implanter jusqu'à 2m de la limite séparative ».

Rédaction de l'article Ue 7 **après** la modification du PLU

«

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que leur hauteur au faîtage (constructions principales et constructions annexes) ne dépasse pas 3 mètres. Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage dans une bande de 4 mètres par rapport à la limite séparative,
- ~~- Si les constructions ne sont pas implantées sur limites, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la demi-hauteur avec un minimum de 4m.~~
- ~~Toutefois cette largeur peut être réduite à 2,50 mètres minimum, lorsque la façade de la construction qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baie nécessaire à l'éclairage des pièces habitables.~~
- Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres,
- Concernant l'aménagement de piscines de plein air : celles-ci pourront venir s'implanter jusqu'à 2 mètres de la limite séparative ».

Rédaction de l'article Ue 10 **avant** la modification du PLU

« La hauteur maximale est fixée à :

- 4,00 m pour les constructions à usage d'annexe
- 8 m pour les constructions à usage d'habitation
- 1,80 m pour les clôtures

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ».

Rédaction de l'article Ue 10 **après** la modification du PLU

« ~~La hauteur maximale est fixée à :~~

- ~~- 4,00 m pour les constructions à usage d'annexe~~
- ~~- 8 m pour les constructions à usage d'habitation~~
- ~~- 1,80 m pour les clôtures~~

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, est limitée à 6 mètres,
- La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture,
- La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ».

1.2.3.5 Zone Ui

Rédaction de l'article Ui 1 **avant** la modification du PLU

- « 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2) Les constructions à usage :
- agricole
 - d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article Ui2
 - de stationnement non liées aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- 3) Le camping et le stationnement de caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 4) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant des servitudes d'utilité publique
- 5) Les installations et travaux divers suivants :
- les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules destinés à la démolition
- 6) L'ouverture de carrières ».

Rédaction de l'article Ui 1 **après** la modification du PLU

- « 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2) Les constructions à usage :
- agricole
 - d'habitation, ~~sauf celles mentionnées à l'article Ui2~~
 - de stationnement non liées aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- 3) Le camping et le stationnement de caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 4) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant des servitudes d'utilité publique
- 5) Les installations et travaux divers suivants :
- les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules destinés à la démolition
- 6) L'ouverture de carrières ».

Rédaction de l'article Ui 2 **avant** la modification du PLU

« Sont admises sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- Les équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les annexes lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée sur la zone.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques, qu'elle ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher et qu'elle soit inférieure à 50 % de la surface de plancher de la construction à usage d'activité [...] ».

Rédaction de l'article Ui 2 **après** la modification du PLU

« Sont admises sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- Les équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les annexes lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée sur la zone.
- ~~Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques, qu'elle ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher et qu'elle soit inférieure à 50 % de la surface de plancher de la construction à usage d'activité [...] ».~~

Rédaction de l'article Ui 6 **avant** la modification du PLU

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. ».

Rédaction de l'article Ui 6 **après** la modification du PLU

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement actuel ou futur, ~~sauf le long de la rue S. Loeb, de l'impasse J. Cugnot et du chemin des Grenières, le retrait est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur~~ ».

Rédaction de l'article Ui 7 **avant** la modification du PLU

« La construction en limite est autorisée à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone Ui, et si une mitoyenneté existe déjà, ou si deux constructions sont édifiées simultanément en limite et de façon contiguë. ».

Rédaction de l'article Ui 7 **après** la modification du PLU

« La construction en limite est autorisée à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone Ui, ~~et si une mitoyenneté existe déjà, ou si deux constructions sont édifiées simultanément en limite et de façon contiguë.~~ ».

Rédaction de l'article Ui 9 **avant** la modification du PLU

« L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 60% de la surface du tènement.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à la moitié de celle des constructions à usage d'activités ».

Rédaction de l'article Ui 9 **après** la modification du PLU

« L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 60% de la surface du tènement.

~~L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à la moitié de celle des constructions à usage d'activités ».~~

1.2.3.6 Zone AUag

Rédaction de l'article AUag 10 **avant** la modification du PLU

« La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ».

Rédaction de l'article AUag 10 **après** la modification du PLU

« La hauteur des constructions, **mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture**, ne doit pas dépasser 10 mètres.

Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ».

1.2.3.7 Zones urbaines à dominante habitat

Rédaction de l'article 2 des zones Ua, Uc, Ud et Ue **avant** la modification du PLU

« Sont admises sous conditions :

[...] - Les annexes à l'habitation telles que définies dans les annexes 'définitions de base' dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et de 4,00 m de hauteur ».

Rédaction de l'article 2 des zones Ua, Uc, Ud et Ue **après** la modification du PLU

« Sont admises sous conditions :

[...] - Les annexes à l'habitation telles que définies dans les annexes 'définitions de base' dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (**total des annexes hors piscine**) et de 4,00 m de hauteur».

1.2.3.8 Article 11 (aspect extérieur des constructions)

Rédaction de l'article 11 (TITRE VI –aspect extérieur des constructions) **avant** la modification du PLU

« 1) Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

[...] B/ Enduits et couleurs

[...] Les couvertures : les tons sans rapport avec le matériau traditionnel utilisé dans le département, sont interdits [...] ».

Rédaction de l'article 11 (TITRE VI –aspect extérieur des constructions) **après** la modification du PLU

« 1) Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

[...] B/ Enduits et couleurs

[...] Les couvertures : les tons sans rapport avec le matériau traditionnel utilisé dans le département, sont interdits. **L'aspect des tuiles et des menuiseries extérieures de couleur anthracite est autorisé** [...] ».

1.3 Modification du règlement graphique pour ajouter et/ou supprimer de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

1.3.1 Nature de la modification

Le règlement graphique est modifié afin de repérer **de nouveaux bâtiments en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination** et de supprimer deux bâtiments en zone agricole repérés au plan de zonage en vigueur au titre de l'article L123-1-5 (devenu L151-11 2°) du Code de l'urbanisme qui ont déjà changé de destination.

1.3.2 Justification de la modification

Le PLU en vigueur a recensé plusieurs bâtiments **en zone agricole** susceptibles de changer de destination au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du PLU (novembre 2012).

Le changement de destination est dorénavant réglementé au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme qui dispose que **dans les zones agricoles, naturelles ou forestières**, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Après une analyse de l'ensemble du potentiel de changement de destination répondant aux critères de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, la ville a identifié 17 nouveaux bâtiments en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (Commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

Par ailleurs, compte-tenu du changement de destination réalisé sur deux bâtiments en zone agricole repérés au plan de zonage en vigueur au titre de l'article L123-1-5, devenu L151-11 2° du Code de l'urbanisme, le plan de zonage doit être actualisé.

1.3.3 Description de la modification

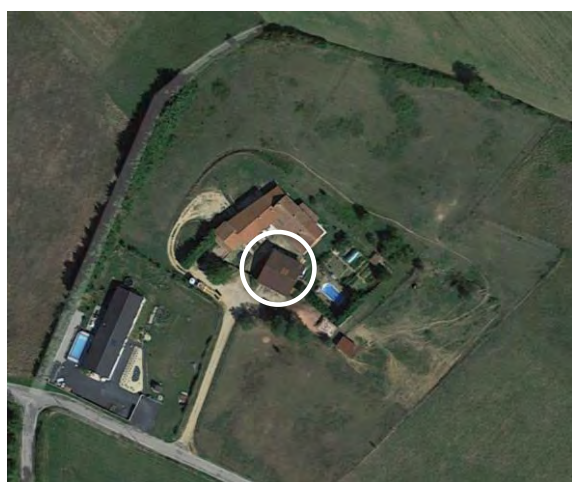
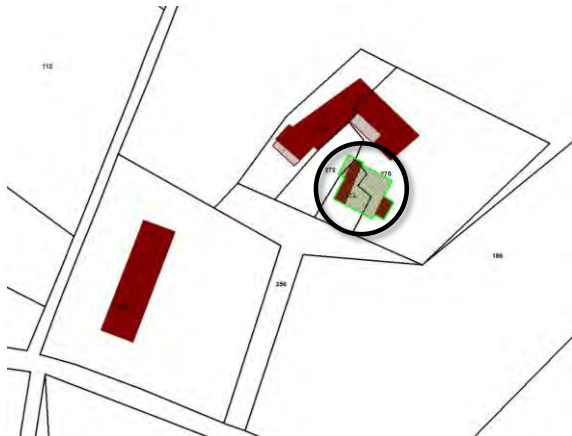
1.3.3.1 Liste des nouveaux bâtiments repérés au titre du L151-11 2° du Code de l'urbanisme & critères retenus

Section	Parcelle	Lieu-dit	Bâtiment agricole en activité	Absence de risques (ou risques faibles)	Insertion urbaine				Changement de destination
					Accès	Eau potable	Assainissement individuel	Electricité	Destination
AO	270	Pinets	non	✓	✓	✓	✓	✓	Habitat & Hébergement hôtelier
AV	263	Flandrin	oui	✓	✓	✓	✓	✓	
AX	211	Millard	non	✓	✓	✓	✓	✓	
ZM	55	Beaulieu	non	✓	✓	✓	✓	✓	
ZA	230	Ch. de la Plaine	non	✓	✓	✓	✓	✓	
ZA	228	Ch. de la Plaine	non	✓	✓	✓	✓	✓	
ZA	228	Ch. de la Plaine	non	✓	✓	✓	✓	✓	
ZC	2	Ch. des Blaches	non	✓	✓	✓	✓	✓	
AL	243	Rte des Pinets	non	✓	✓	✓	✓	✓	

1.3.3.2 Présentation des bâtiments retenus

Parcelle AO 270

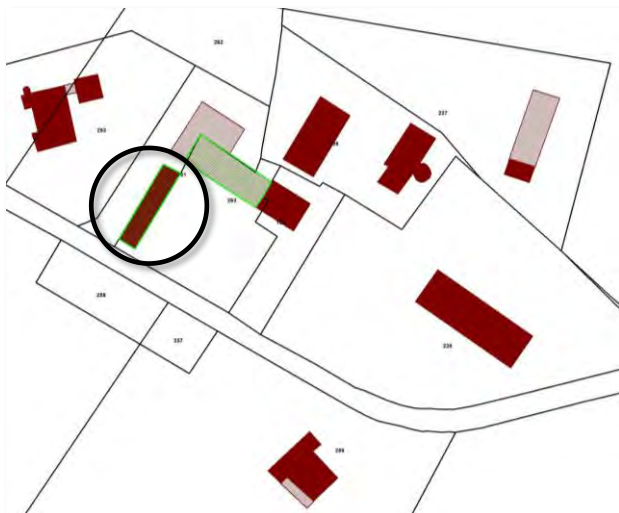
Localisation du bâtiment



Vues



Localisation du bâtiment



Vues



Parcelle AX 211

Localisation du bâtiment

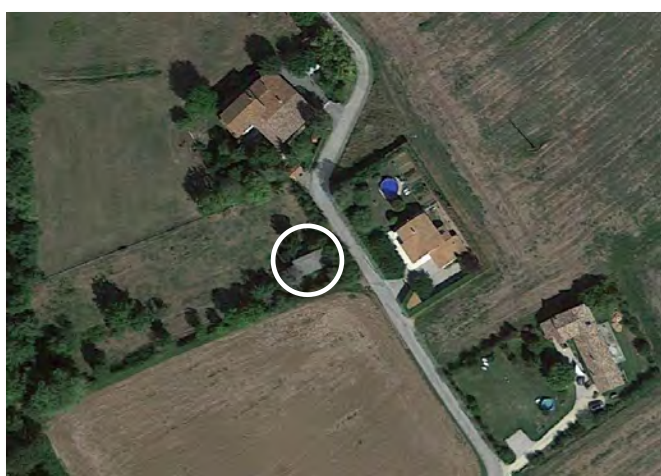
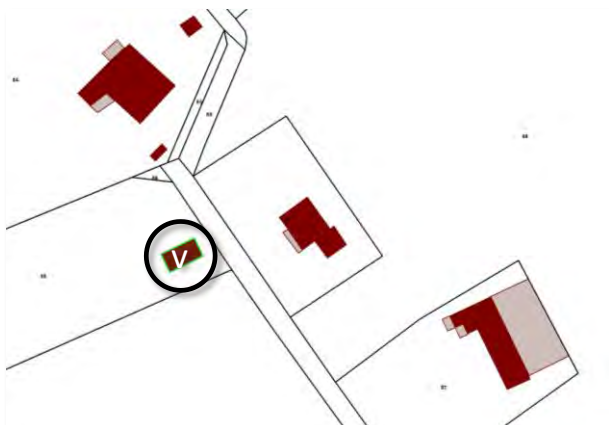


Vues



Parcelle ZM 55

Localisation du bâtiment

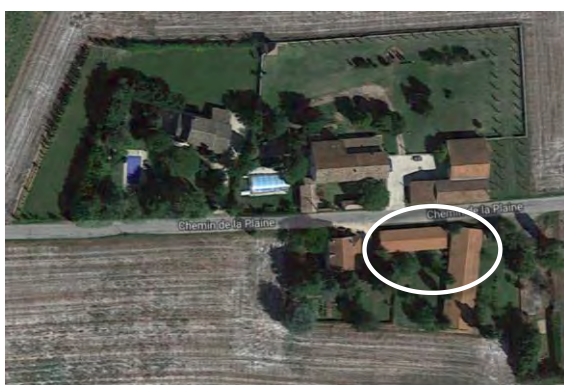
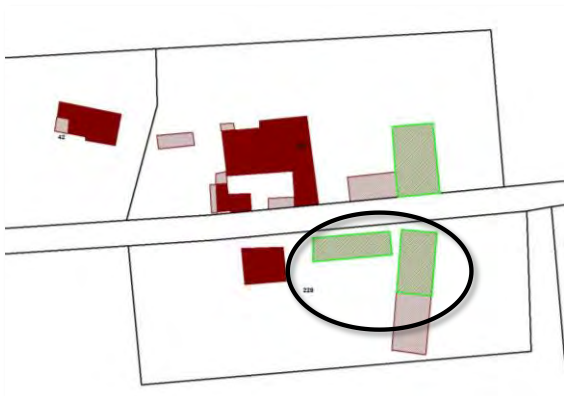


Vues



Parcelle ZA 228 (bâtiments 1 et 2)

Localisation du bâtiment

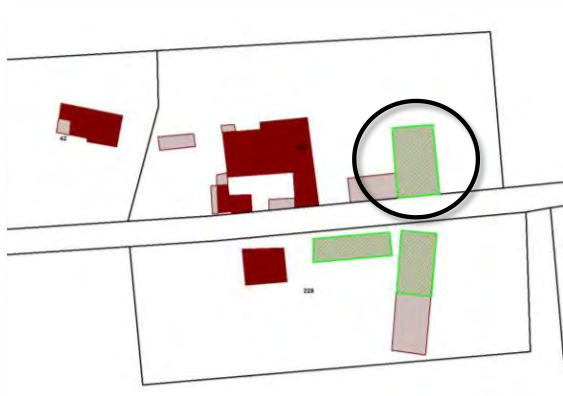


Vues



Parcelle ZA 230

Localisation du bâtiment

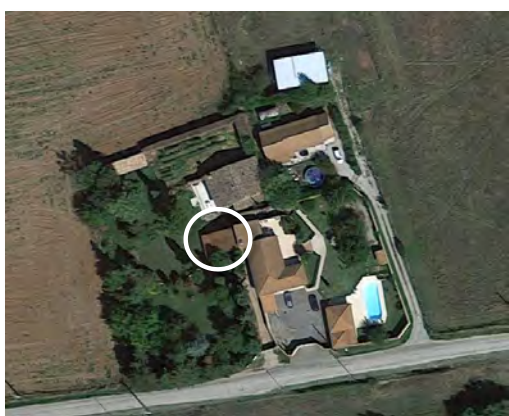


Vues



Parcelle ZC 2

Localisation du bâtiment

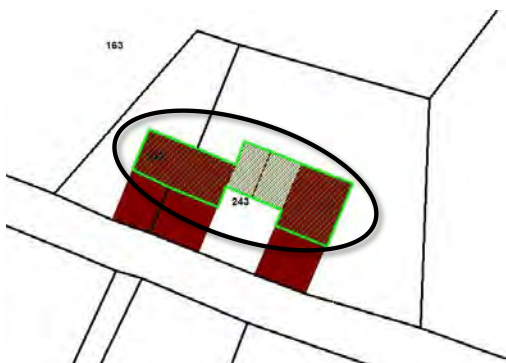


Vues



Parcelle AL 243

Localisation du bâtiment



Vues



→ Les planches 1 à 5 du plan de zonage ont été modifiées : voir la pièce n°2 du présent dossier (« Pièces modifiées ») au chapitre III (« Règlement graphique (plans de zonage) »).

1.4 Suppression de l'orientation d'aménagement intitulée " Aménagement de la zone UD des Chirouzes "

1.4.1 Nature de la modification

La modification consiste à supprimer l'orientation d'aménagement intitulée " Aménagement de la zone UD des Chirouzes ".

1.4.2 Justification de la modification

Plusieurs orientations d'aménagement ont été définies dans le PLU en vigueur afin de cadrer, sur des secteurs à enjeux, les conditions d'urbanisation (accès, forme urbaine, ...). L'orientation d'aménagement intitulée " Aménagement de la zone UD des Chirouzes " correspond à un secteur classé en zone UD qui fait l'objet d'une maîtrise foncière par la commune de Chatuzange le Goubet (parcelle AD 198).

L'orientation d'aménagement étant très précise sur ce secteur des Chirouzes, elle limite les possibilités de développer un projet mixte (habitat/activité, ...). Compte-tenu de la maîtrise du foncier par la commune et du caractère évolutif du projet d'aménagement, la commune propose de supprimer cette orientation d'aménagement.

1.4.3 Description de la modification

L'orientation d'aménagement intitulée " Aménagement de la zone UD des Chirouzes " est supprimée.

→ **Voir la pièce n°2 du présent dossier (« Pièces modifiées ») au chapitre IV (« Orientations d'aménagement »).**

1.5 Corriger d'éventuelles erreurs matérielles et réaliser des ajustements mineurs

1.5.1 Nature de la modification

Les modifications consistent à :

- ✓ corriger la dénomination des routes départementales à l'article 8 du Titre 1 du règlement écrit,
- ✓ corriger l'article N 6 afin d'ajouter une précision dans la rédaction,

1.5.2 Justification de la modification

La dénomination des voies a évolué et doit être prise en compte dans le règlement du PLU.

1.5.3 Description de la modification

- Corriger la dénomination des routes départementales à l'article 8 du Titre 1 du règlement écrit

Rédaction de l'article 8 du TITRE I « DISPOSITIONS GÉNÉRALES » avant la modification du PLU

« La commune est concernée par des zones de bruit aux abords des voies bruyantes suivantes :

- l'autoroute A49
- la route départementale 2532 (ex RN 532)
- la route nationale 92 A (pont des Allobroges) ».

Rédaction de l'article 8 du TITRE I « DISPOSITIONS GÉNÉRALES » après la modification du PLU

« La commune est concernée par des zones de bruit aux abords des voies bruyantes suivantes :

- l'autoroute A49
- la route départementale 2532N (ex RN 532)
- la route **départementale 532** (pont des Allobroges) ».

- Corriger l'article N 6 afin d'ajouter une précision dans la rédaction

Rédaction de l'article 6 de la zone N avant la modification du PLU

« Les constructions autorisées devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ».

Rédaction de l'article 6 de la zone N après la modification du PLU

« **Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul**, les constructions autorisées devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur. Toutefois, les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ».

2. Incidences de la modification sur l'environnement

2.1 Approche globale

Les modifications apportées dans le cadre de la modification n°4 du PLU, présentées au chapitre 1 du présent rapport de présentation, n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement. Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Rappel de l'article L101-2 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.

2.2 – Approche par modification apportée

EVOLUTION 1 / Modification du règlement écrit et graphique dans les zones A et N pour autoriser les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes, etc.

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Impact positif – voir ci-dessous.
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact négatif – voir ci-dessous.
Bruit	▪ Absence d'impact
Autre	▪ Absence d'impact

→ L'article L151-12 du code de l'urbanisme dispose que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Parmi les 156 secteurs zonés Ah au PLU de 2012, et comme l'indique la carte ci-après, on distingue deux cas de figure en zone agricole :

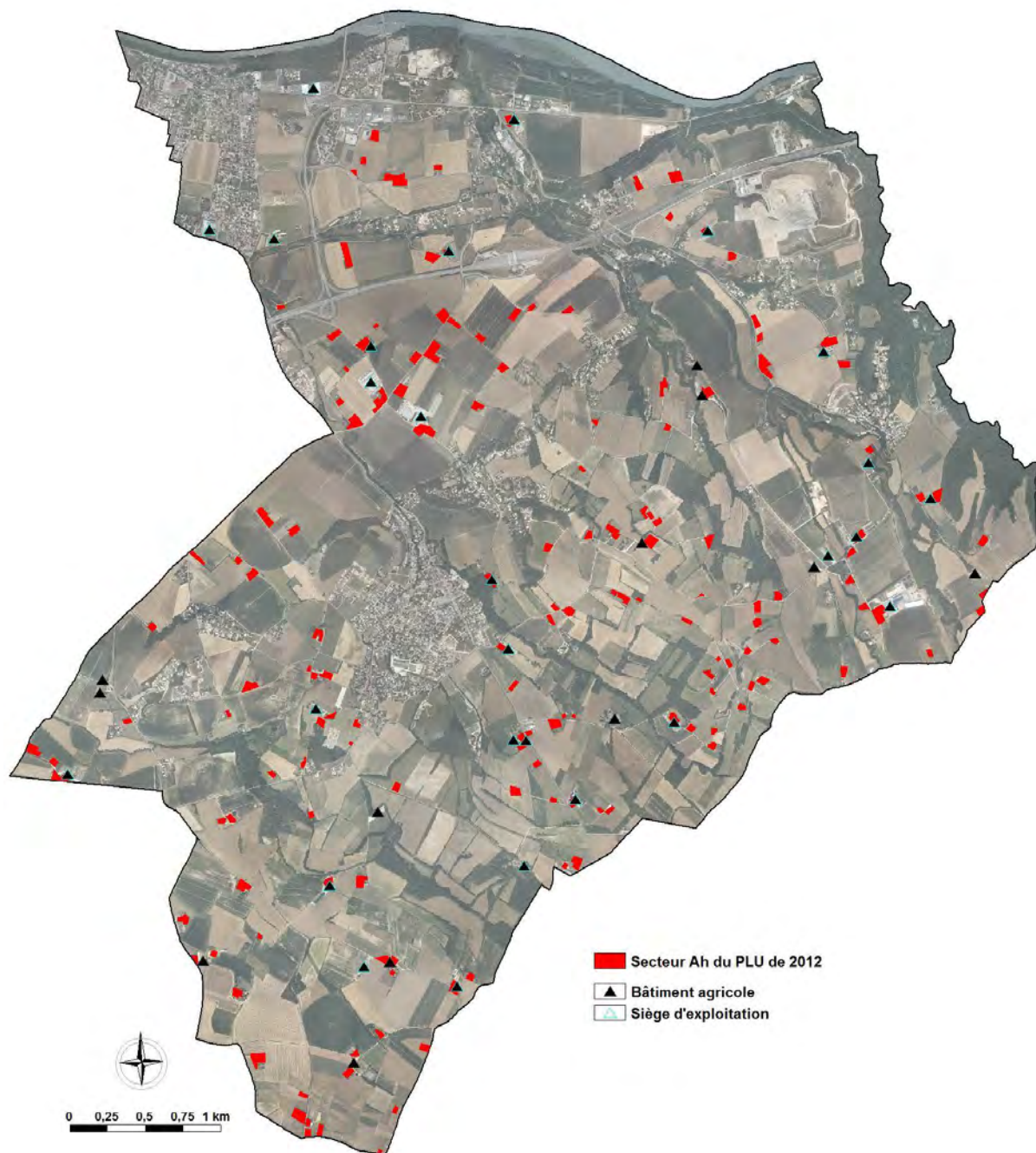
- les secteurs Ah relativement éloignés des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles présents sur la commune. Pour ces secteurs reclassés en zone A, les extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole. D'autre part, la réglementation des extensions et des annexes par le règlement écrit du PLU, garantit la préservation de la qualité paysagère des sites,
- certains secteurs Ah sont plus proches des sièges d'exploitation et/ou des bâtiments agricoles présents sur la commune. Le zonage de ces secteurs en zone A ne compromet cependant pas l'activité agricole car la réglementation des extensions et des annexes est très encadrée par le règlement écrit du PLU, garantissant la préservation à la fois de l'activité agricole et de la qualité paysagère des sites.

Le règlement écrit du PLU permet en outre de prévoir des extensions ou annexes des habitations en zone naturelle. L'évolution de ces habitations n'impacte en aucune mesure l'activité agricole puisqu'il s'agit de constructions situées en dehors de l'espace agricole qui sont, de fait, éloignées de

bâtiments agricoles ou sièges d'exploitation. D'autre part, la réglementation des extensions et des annexes par le règlement écrit du PLU garantit la préservation de la qualité paysagère des sites.

En conclusion, la modification a un **impact positif** puisqu'elle permet l'évolution des habitations existantes dans le diffus agricole et naturel, tout en préservant l'agriculture et le paysage.

Localisation des 156 zones Ah, des 28 sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles



EVOLUTION 2 / Modification du règlement écrit afin d'ajuster certaines règles notamment dans les zones Ua, Uc, Ud, Ue, Ui et AUag

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact
Autre	▪ Absence d'impact

→ La modification des règles en zone Ua, Uc, Ud et Ue a un **impact positif** car elle contribue à la simplification des règles de recul en limite séparative, avec des règles qui s'adaptent à la hauteur des constructions à implanter. Concernant l'article 10, **l'impact est neutre** car la modification conduit à redéfinir les règles de hauteur en se référant à l'égout de toiture et non plus au faîtage, afin de prendre comme référence la hauteur de la façade des constructions.

Les modifications apportées en zone Ui ont un **impact positif** dans la mesure où la vocation économique de la zone est renforcée, avec la suppression de la possibilité d'implanter des constructions à vocation habitat (articles 1 et 2). D'autre part, les règles d'implantation en limite séparative (article 7) sont ajustées afin d'optimiser l'implantation le long des voies secondaires (recul passant de 10 m à 5 m).

La modification apportée en zone AUag a un **impact positif** puisqu'elle s'inscrit en cohérence avec le projet de gendarmerie.

EVOLUTION 3 / Modification du règlement graphique pour ajouter et/ou supprimer de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Impact positif – voir ci-dessous.
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact négatif – voir ci-dessous.
Bruit	▪ Absence d'impact
Autre	▪ Absence d'impact

→ L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose que les bâtiments peuvent être désignés au titre du changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Aucun des nouveaux bâtiments repérés dans le cadre du changement de destinations ne fait partie d'un siège d'exploitation en activité. Les changements de destination prolongent une vocation résidentielle déjà présente sur les sites concernés puisque des habitations sont d'ores et déjà existantes dans l'environnement immédiat des bâtiments désignés. A ce titre, il n'existe **donc aucun impact négatif** sur l'agriculture.

Le changement de destination des nouveaux bâtiments permet en outre d'améliorer la qualité paysagère de l'ensemble des sites concernés du fait des travaux nécessaires à la réhabilitation des bâtiments, et notamment leur aspect extérieur. Il s'agit donc d'un **impact positif**.

EVOLUTION 4 / Suppression de l'orientation d'aménagement intitulée " Aménagement de la zone UD des Chirouzes "

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact
Autre	▪ Absence d'impact

→ L'orientation d'aménagement étant très précise sur ce secteur des Chirouzes, elle limite les possibilités de développer un projet mixte (habitat/activité, ...). Compte-tenu de la maîtrise du foncier par la commune et du caractère évolutif du projet d'aménagement, la suppression de l'orientation d'aménagement n'a **pas d'impact négatif**.

EVOLUTION 5 / Correction d'éventuelles erreurs matérielles et réaliser des ajustements mineurs

Il s'agit de corrections mineures n'ayant pas d'incidences sur l'environnement.

2.3 – Approche liée à la prise en compte des documents stratégiques

2.3.1 La prise en compte du PLH

La Commune de Chatuzange le Goubet est incluse dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du canton de Bourg-de-Péage, pour la durée 2009-2014.

Le diagnostic, les constats, effectués sur le territoire de la Communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage en terme d'habitat ont permis d'identifier les principaux enjeux, de mettre en évidence du fonctionnement du marché des logements et enfin de définir les enjeux et les spécificités des différents secteurs. Le scénario retenu par le Canton de Bourg-de-Péage prévoit un rythme de croissance démographique de 1,62% par an, portant ainsi la population communautaire à 33 700 habitants en 2015. Il marque la volonté de renouer avec un développement résidentiel et démographique affirmé. Il table sur une accélération des rythmes de hausse démographique par rapport aux dynamiques passées. Les besoins en logements qui découlent de ce scénario conduisent à fixer un objectif de réalisation d'environ 300 nouveaux logements par an sur le Canton. Il est envisagé l'édification de 145 nouveaux logements par an sur les territoires de la première couronne (Alixan, Chatuzange-le-Goubet, Châteauneuf-sur-Isère).

Un bilan de la réalisation du PLH a été dressé, trois ans après son adoption (bilan triennal 2009 – 2011). Enfin, il convient de noter que depuis le 1^{er} janvier 2014, la Communauté de communes Canton de Bourg de Péage a intégré la Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes. Dans l'attente du nouveau PLH à l'échelle de la Communauté d'agglomération, le PLH de la communauté de communes du canton de Bourg-de-Péage avait été prorogé de 2 ans, jusqu'à fin 2016.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU n'ont aucune incidence sur le projet de PLH et s'inscrivent donc en cohérence avec celui-ci.

2.3.2 La prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La Commune de Chatuzange le Goubet est couverte par le « Plan de déplacements urbains 'volontaire' de l'agglomération de Romans/Bourg de Péage » (PDUV) de 2003.

Aujourd'hui, le nouveau syndicat de transport Valence Romans Déplacement (VRD) est en charge d'un nouveau PDU, en cours d'élaboration. Le Plan de Déplacements Urbains va fixer les orientations en matière de déplacement sur le territoire pour les 10 années à venir. Ce document déterminera les principes d'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation, le stationnement, et la présence des modes doux sur le territoire.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du PDUV et des orientations du PDU en cours d'élaboration.

2.3.3 La prise en compte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Les modifications respectent les orientations du SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche approuvé le 25 octobre 2016, et notamment :

1. Une organisation singulière et solidaire
2. Un territoire à ménager
3. Une terre de caractères
4. Un espace attractif

2.3.4 La prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021, et notamment ses orientations fondamentales :

- ✓ S'adapter aux effets du changement climatique
- ✓ Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- ✓ Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- ✓ Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- ✓ Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- ✓ Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- ✓ Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
- ✓ Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

2.4 La prise en compte du PLU

2.4.1 Le rapport de présentation

Les modifications apportées sont présentées et justifiées dans le présent rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur.

2.4.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.3 Le plan de zonage

Le plan de zonage est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.4 Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont modifiées conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

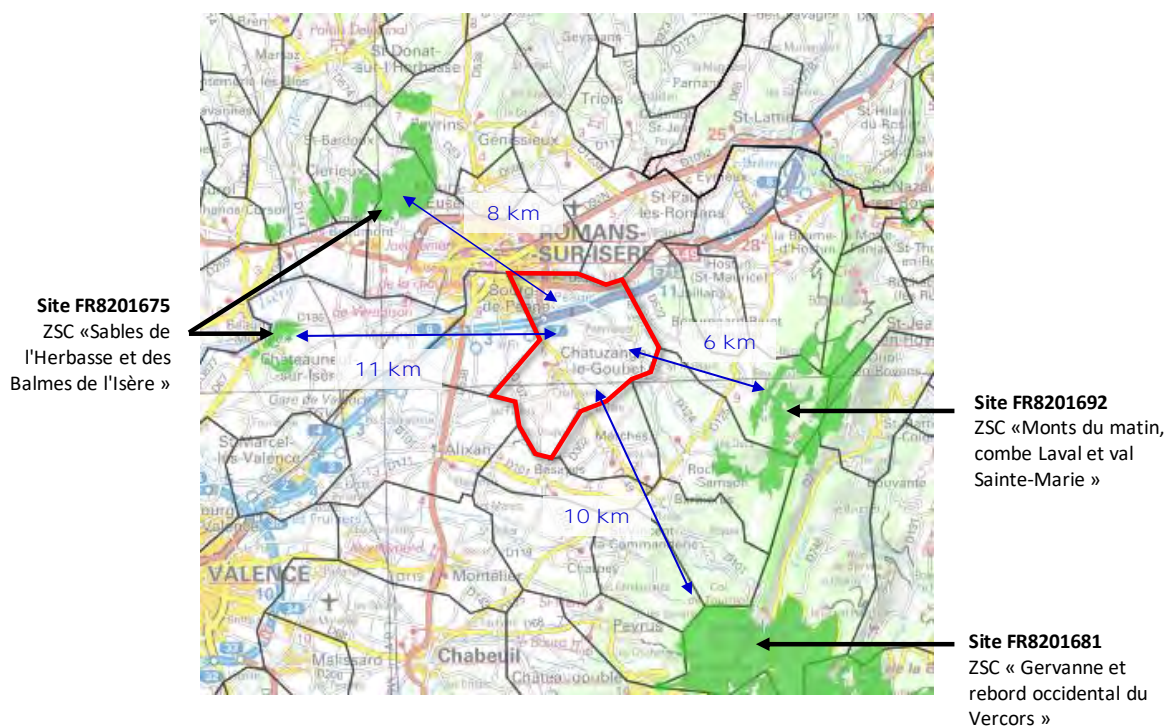
2.4.5 Les autres pièces du PLU

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées, et les modifications s'inscrivent dans le cadre de l'économie générale du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables).

2.5 Approche liée à la prise en compte de Natura 2000

On ne recense **aucun site Natura 2000 sur la commune de Chatuzange le Goubet**. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- ✓ Le **site FR8201681** ZSC « Gervanne et rebord occidental du Vercors »
- ✓ Le **site FR8201692** ZSC « Monts du matin, combe Laval et val Sainte-Marie »
- ✓ Le **site FR8201675** ZSC « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère »



Compte-tenu de l'éloignement des zones Natura 2000 de la commune et du fait que la nature des modifications envisagées ne modifie pas les équilibres environnementaux à l'échelle du PLU, la **modification n°4 du PLU de Chatuzange le Goubet n'a pas d'incidence sur un site Natura 2000**.

**DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET**

Dossier d'approbation

SOMMAIRE

Pièce n°1 – Notice de présentation

Pièce n°2 – Evolutions du PLU

DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Pièce n°1 | Notice de présentation

1- Préambule

2- Le projet

3- Intérêt général du projet

4- **Incidences sur l'environnement**

DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

1 - Préambule

1- Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Chatuzange le Goubet
29 rue des Monts du Matin
26 300 Chatuzange le Goubet
Tel : 04 75 47 25 15
Fax : 04 75 47 49 18
Mail : mairie@chatuzangelegoubet.fr

Sous l'autorité de : M. Christian GAUTHIER, Maire de Chatuzange le Goubet

Service Urbanisme : Mme Elodie FERNANDEZ
Tel : 04 75 47 25 15

2- Contexte réglementaire

La commune de Chatuzange le Goubet dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en Conseil municipal par délibération du 20 novembre 2012 et qui a fait l'objet des évolutions suivantes :

- mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2014 suite à une déclaration de projet n°1
- modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 juin 2014
- modification n°1 du PLU approuvée le 20 juin 2014
- modifications n°2 et n°3 du PLU approuvées le 4 juin 2015

La **révision générale du PLU**, prescrite le 12 février 2013, est actuellement en cours et la commune a engagé également par arrêté du Maire n°2017-131 en date du 21 avril 2017 la **modification n°4 du PLU**.

Parallèlement, **la commune a décidé la construction d'une nouvelle école maternelle au Goubet qui nécessite d'engager une déclaration de projet n°2** emportant mise en compatibilité du PLU.

3- Cadre législatif

Le dossier de déclaration de projet n°2 du PLU de Chatuzange le Goubet est élaboré au titre de l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme dispose que :

*« L'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales** et leurs groupements **peuvent**, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général** d'une action ou **d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*Les **articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59** sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».*

L'article L 153-54 du Code de l'urbanisme dispose en outre que :

*« **Une opération faisant l'objet** d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :***

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté **à la fois sur l'utilité publique** ou l'intérêt général **de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan** qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale*

compétent ou **de la commune et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Enfin, les articles L 153-55 à L153-59 du Code de l'urbanisme disposent que :

L153-55

« **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée** conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° **Par** le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **le maire** dans les autres cas... ».

L153-56

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, **le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité** ».

L153-57

« **A l'issue de l'enquête publique**, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **la commune** :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° **Décide la mise en compatibilité du plan** dans les autres cas ».

L153-58

« **La proposition de mise en compatibilité du plan** éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête **est approuvée** :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° **Par délibération** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **du conseil municipal** dans les autres cas... ».

L153-59

« **L'acte** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire** dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire **dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage** ... ».

4- Lancement par la Commune de Chatuzange le Goubet du projet de construction **d'une école maternelle au Goubet**

Par **délibération du Conseil municipal en date du 22 février 2017 n°2017-9**, la commune de Chatuzange le Goubet a lancé un projet de construction d'une école maternelle au Goubet (voir en annexe).

Les objectifs de cette réalisation sont de :

- Répondre à l'augmentation des effectifs scolaires du Groupe scolaire des « Monts du Matin » au Goubet en proposant une solution durable pour l'organisation des équipements scolaires,
- Offrir un cadre scolaire adapté (locaux, espaces récréatifs, ...) aux élèves de maternelle (nouvelle école, route des Moulins) et d'élémentaire (réorganisation du site des « Monts du Matin », rue A. Bourgeaud),
- Améliorer les conditions de travail des enseignants et des intervenants (ATSEM, personnel d'animation pour les activités périscolaires, personnel de restauration, ...),
- Anticiper sur les besoins à terme en matière d'équipements scolaires au Goubet, en lien avec la dynamique du territoire (évolution démographique, diversification de l'habitat & développement économique),
- Conforter la centralité du Goubet en confortant les équipements présents.

5- Evaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

L'article R104-8 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou **de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une** déclaration d'utilité publique ou d'une **déclaration de projet**, s'il est établi, **après un examen au cas par cas**, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

L'autorité environnementale prévue à l'article R 104-21 du Code de l'urbanisme a donc été saisie par la personne publique responsable (commune de Chatuzange le Goubet) au titre d'un examen au cas par cas. Par décision motivée en date du 9 octobre 2017, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé de ne pas soumettre la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale.

6- Enquête publique

Le projet de mise en compatibilité a été soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'enquête publique a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence. Elle s'est déroulée du 20 novembre 2017 à 8h00 jusqu'au 22 décembre 2017 à 17h30 inclus.

7- Concertation

Le présent dossier de déclaration de projet n°2 n'a pas fait l'objet de concertation, en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

8- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du Code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du Code forestier

Le présent dossier de déclaration de projet n°2 n'est pas concerné par ces dispositions.

DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

2 – Le projet

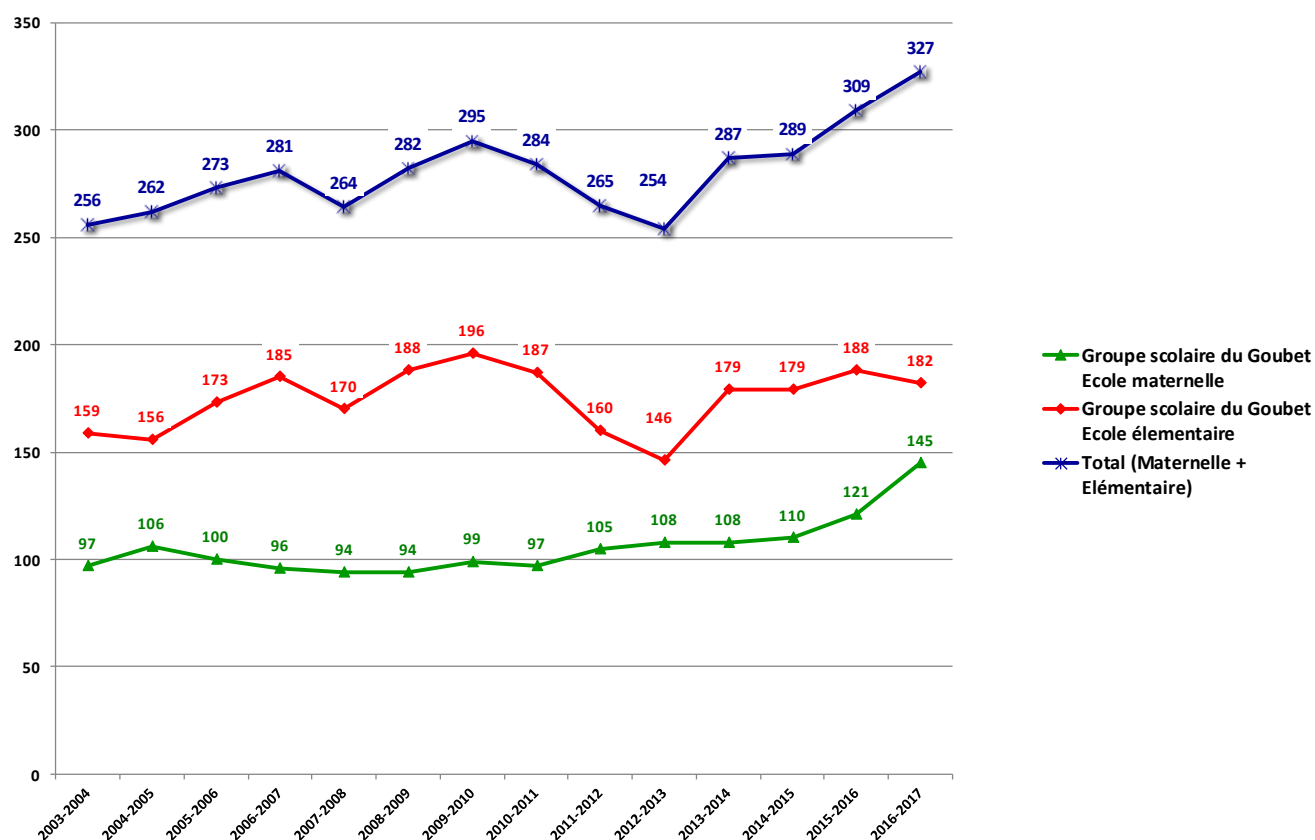
1- Constats et besoins

La ville de Chatuzange le Goubet dispose de deux groupes scolaires sur son territoire :

- ❖ Le groupe scolaire « les Monts du Matin », situé au Goubet et construit à la fin des années 1970, qui accueille une école maternelle et une école élémentaire,
- ❖ Le groupe scolaire « Marc-Antoine et Rosalie Jullien », situé à Pizançon, qui dispose également d'une école maternelle et d'une école élémentaire,

Au sein du groupe scolaire du Goubet, « les Monts du Matin », on observe que les effectifs ont progressé de près de 30% depuis une 12^{aine} d'années, en passant de 256 élèves en 2003-2004 à 327 élèves à la rentrée 2016-2017 (voir le graphique ci-après). Cette progression est en grande partie due à l'évolution des effectifs de maternelle (+ 49%) et, dans une moindre mesure, à l'évolution des effectifs en élémentaire (+14%).

Evolution des effectifs scolaires au Goubet



Source des données : Ville de Chatuzange le Goubet

A la rentrée 2016-2017, le groupe scolaire « les Monts du Matin » (rue Bourgeaud) accueillait 182 élèves en élémentaire et 145 élèves en maternelle. Le bâtiment de l'école **maternelle « les Monts du matin »** permet d'accueillir 4 classes, dont 2 situées à l'étage. Suite à l'augmentation des effectifs scolaires (voir le graphique ci-après), une 5^{ème} classe a été ouverte en maternelle à la rentrée de septembre 2015. Compte-tenu du manque de locaux disponibles, cette 5^{ème} classe a été aménagée dans une salle informatique située dans le bâtiment attenant affecté à l'école élémentaire. **Cette organisation (classes à l'étage et 5^{ème} classe éloignée) n'est pas satisfaisante et ne permet pas de répondre dans de bonnes conditions au service public de l'enseignement scolaire.**

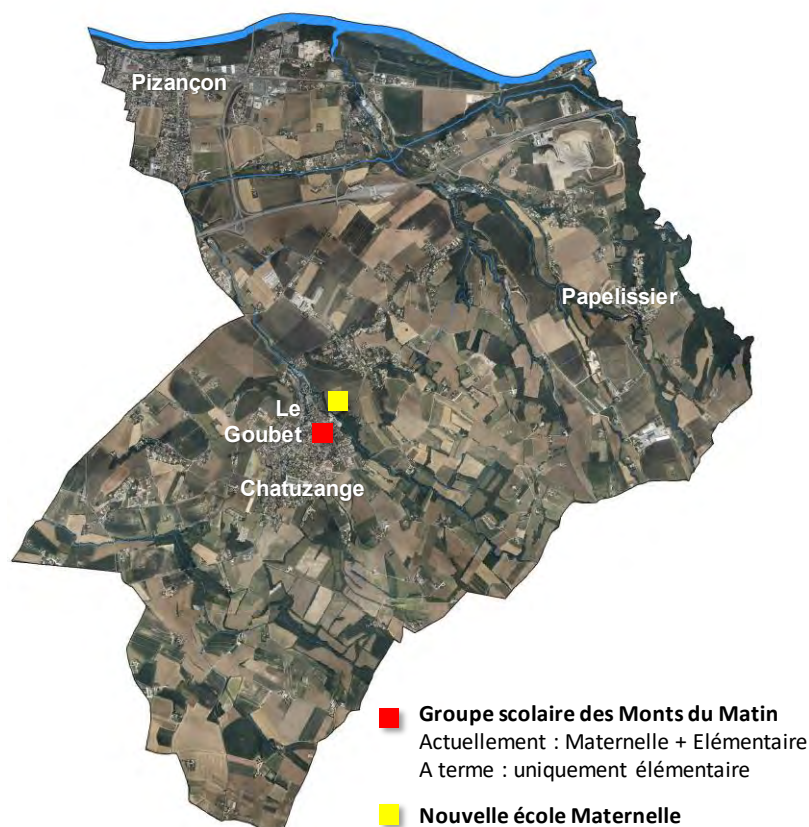
D'autre part, une 6^{ème} classe sera ouverte à la rentrée de septembre 2017. La collectivité doit ainsi réorganiser, en accord avec l'Inspection de l'Education Nationale, le fonctionnement des classes et du service périscolaire dans les locaux existants pour pouvoir accueillir cette 6^{ème} classe à la rentrée.



Présentation du site du groupe scolaire « les Monts du Matin » au Goubet (maternelle & élémentaire), rue Bourgeaud

Après avoir réalisé une étude de faisabilité de restructuration et d'extension du site, démontrant l'impossibilité d'évolution du bâtiment sur l'emprise actuelle, **la municipalité a décidé la construction d'une nouvelle école maternelle au Goubet**, pouvant accueillir 6 classes, mais avec une possibilité d'extension de 2 classes supplémentaires afin d'anticiper l'évolution démographique de la Commune. Le projet de nouvelle école maternelle sera réalisé en rive droite du Charlieu, dans le prolongement du nouveau parking, sur une emprise foncière d'environ 4 500 m² permettant d'intégrer facilement la future extension.

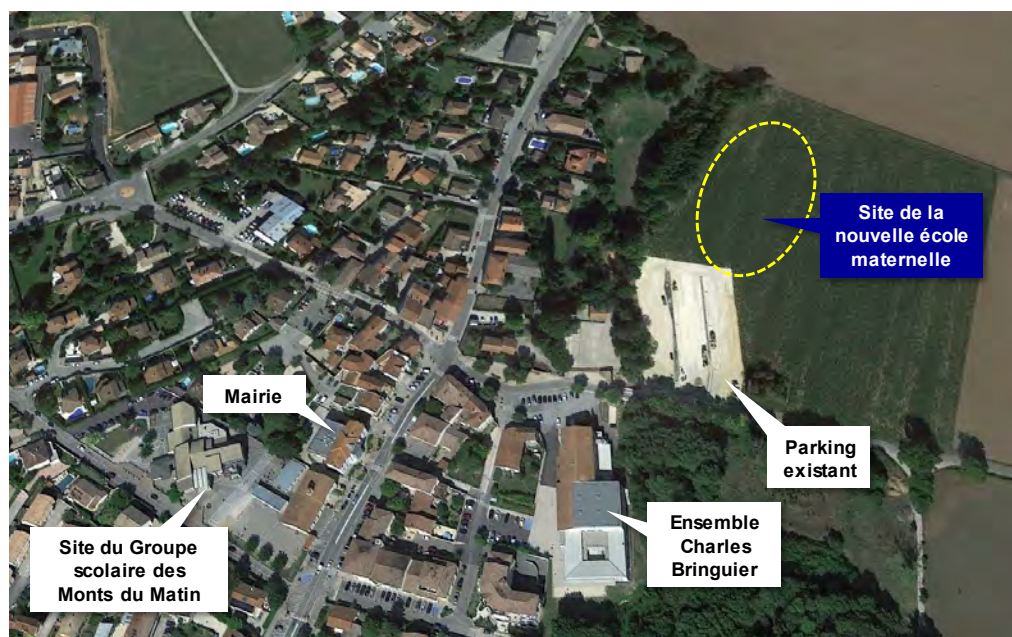
Localisation du site de la nouvelle école maternelle du Goubet à l'échelle communale



Les locaux libérés par l'école maternelle actuelle seront réaffectés après aménagement à l'école élémentaire pour supprimer les 4 classes fonctionnant dans les bâtiments modulaires.

2- Présentation du site d'accueil de la nouvelle école maternelle du Goubet

L'emprise foncière support du projet se situe route des Moulins au nord du parking existant, sur une emprise d'environ 4 500m². Ce parking récent, équipé de lampadaires et placé sous vidéo protection est à proximité immédiate de l'Ensemble Charles Bringuier.



Localisation du site de la nouvelle école maternelle du Goubet dans son contexte urbain

Le choix de l'emplacement de la future école est justifié par des raisons de sécurité et de rationalité :

- ✓ la dépose des enfants se fera en toute sécurité au fond du parking en dehors d'une voie de circulation,
- ✓ la capacité importante du parking (190 places) permettra de supprimer les conflits d'usage comme c'est le cas actuellement entre usagers de la route et les véhicules des parents stationnant lors des rentrées et sorties d'école,
- ✓ l'utilisation du parking sera mutualisée et optimisée par une occupation en journée durant les horaires scolaires par les parents d'élèves, enseignants et ATSEM et une occupation principalement en soirée et week-end par les utilisateurs de l'ensemble Charles Bringuier.

Le tènement, objet du projet, présente une bonne planimétrie. Il présente une haie d'arbres qui sera conservée.



Vues de l'environnement immédiat du site de projet

Vues autour du site de projet

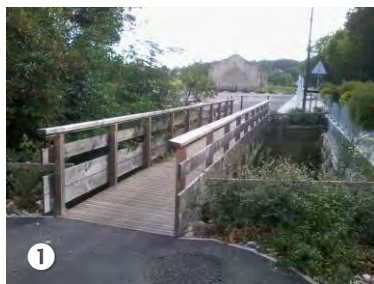


Photo ❶ : passerelle sur le Charlieu (vue depuis la rive gauche) en direction du parking communal, limitrophe au site de la future école maternelle

Photo ❷ : passerelle sur le Charlieu (vue depuis la rive droite) en direction du centre-ville

Photo ❸ : vue depuis la passerelle sur l'Ensemble Charles Bringuier

Photo ❹ : vue sur le parking communal, limitrophe au site de la future école maternelle

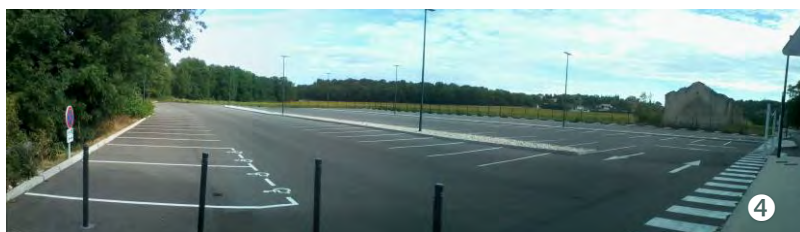


Photo ❺ : vue sur les accès au parking communal depuis la Route des Moulins (accès mutualisé au site de la future école maternelle)

Photo ❻ : frange naturelle et agricole en limite Nord-Ouest du parking communal, limitrophe au site de la future école maternelle

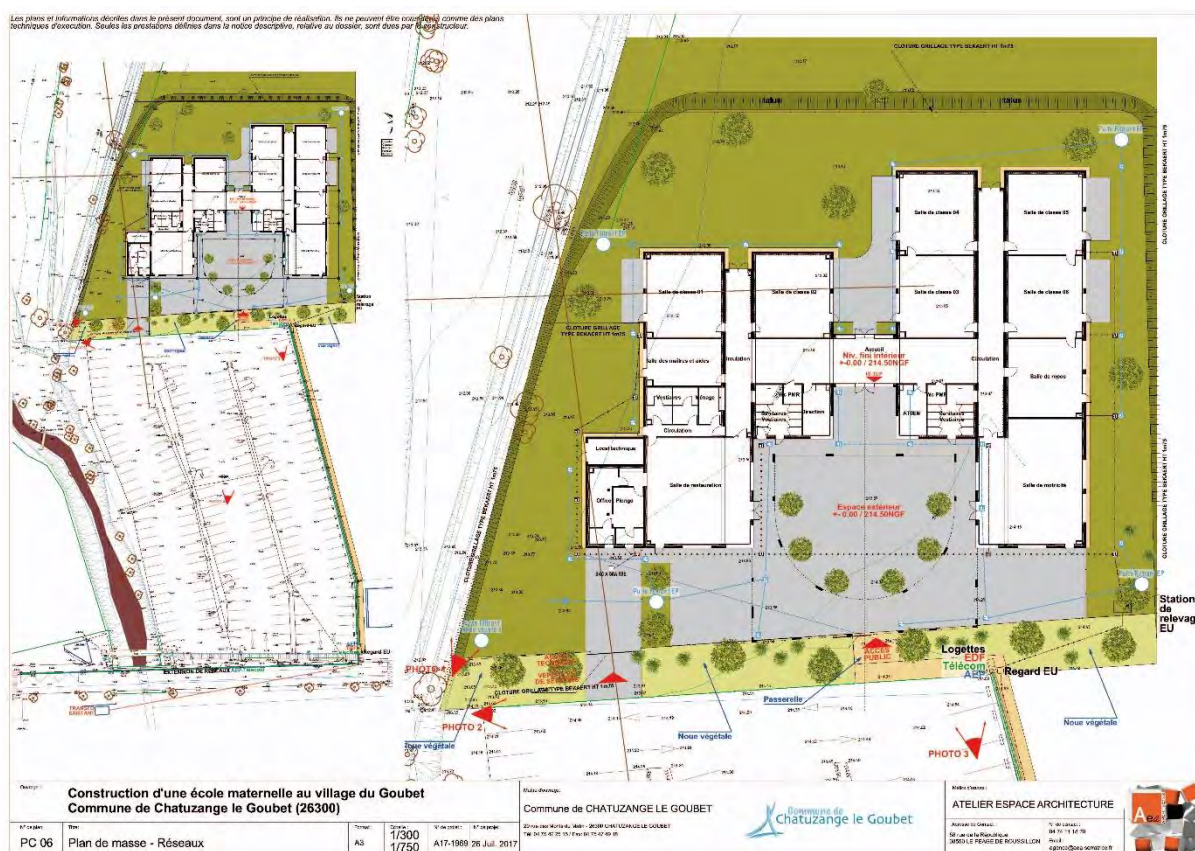
Photo ❼ : frange naturelle et agricole en limite Nord-Est du parking communal, limitrophe au site de la future école maternelle

La parcelle correspondant au projet immobilier est à détacher de la parcelles cadastrée section BH n°475. Cette parcelle est classée en zone A au PLU. Dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, l'emprise nécessaire au projet de ce programme sera rendue constructible.

Par ailleurs, le site proposé se situe en rive droite du cours d'eau du Charlieu. Il est faiblement impacté par la bande de recul de 20 mètres. A cet effet, la collectivité a mené une étude hydraulique ponctuelle pour la requalification de la marge de recul, prenant en compte la crue centennale. L'étude révèle que le site n'est pas impacté par l'aléa inondation. Le site n'est pas non plus concerné par le ruissellement des eaux comme l'a montré l'étude de ruissellement qu'a fait réaliser la commune.

A proximité de l'emprise foncière support du projet, tous les réseaux sont existants (réseaux humides et réseaux secs).

Plan de masse de la nouvelle école maternelle du Goubet



Source : Atelier Espace Architecture

3- Les objectifs & les coûts

Principaux objectifs de la commune :

- Offrir de nouveaux locaux plus fonctionnels pour l'enseignement et les activités périscolaires.
- Limiter les coûts de fonctionnement et de maintenance du bâtiment et du site.
- Gestion de l'énergie :
 - ✓ Limitation des besoins de chaleur (enveloppe performante, protection contre le froid), de rafraîchissement (risques de surchauffe à prendre en compte)
 - ✓ Privilégier l'éclairage naturel. L'éclairage artificiel à Led autant pour l'intérieur du bâtiment qu'à l'extérieur
 - ✓ Couper le rayonnement par l'installation de Brises Soleil Orientables (B.S.O.) sur les menuiseries extérieures

- Gestion du confort acoustique :
 - ✓ Isolation renforcée pour la salle de repos, entre les classes et traitement particulier pour la salle de restauration et la salle de motricité.
- Réaliser une construction dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.
- Prendre en compte l'accessibilité handicapée.
- Intégrer des solutions de développement durable avec l'équipement d'une Pompe à Chaleur (PAC), de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire.
- Réaliser une construction évolutive permettant d'intégrer une extension de deux classes.
- Prendre en compte la gestion et le tri sélectif des déchets

Autres objectifs concernant les contraintes d'accès :

- Le site en question est desservi par un accès, celui du parking existant. Cet accès sera préservé
- Pour permettre une desserte plus confortable, la commune envisage de créer une zone d'attente pour délimiter les parkings existants de l'enceinte de l'école
- Le bâtiment à construire devra s'ouvrir sur le « sud », face au parking

Le coût global de l'opération a été estimé à 1 673 844.20 HT. A cela s'ajoute le coût du foncier estimé à 111 320 €. Le montant de l'opération hors foncier comprend : la construction du bâtiment, VRD et aménagement des abords, la maîtrise d'œuvre, le CSPS, le contrôle technique, les études de sol, l'acquisition de mobilier et jeux extérieurs ainsi que le matériel pour l'office de réchauffage et un montant pour les frais annexes

4- Caractéristiques de la nouvelle école maternelle du Goubet

La nouvelle école maternelle du Goubet s'organise autour d'une construction en rez-de-chaussée selon les orientations et fonctionnalités suivantes :

- ✓ 6 salles de classe et pour chacune d'elles, avec accès sur l'extérieur
- ✓ 2 blocs sanitaires
- ✓ 1 salle de repos
- ✓ 1 salle de motricité équipée de placards de rangement, avec accès sur l'extérieur
- ✓ 1 salle de restauration (102 rationnaires)
- ✓ 1 salle de préparation des repas (office de réchauffage des plats)
- ✓ 1 bureau de direction
- ✓ 1 salle des maîtres avec espace reprographie
- ✓ 1 local ATSEM / tisanerie / buanderie
- ✓ 1 bureau réseau d'aide
- ✓ 1 local de rangement collectif
- ✓ 1 local technique
- ✓ 1 préau ouvert en liaison avec le bâtiment

Le projet intègre une évolution par extension pour permettre la création de 2 classes supplémentaires. En outre, le bureau de la direction aura une ouverture visuelle sur l'extérieur, notamment sur l'entrée principale de la structure et en liaison directe avec la salle des maîtres. La salle de motricité sera accessible depuis les circulations intérieures avec accès sur l'extérieur. Le préau, directement ouvert sur la cour principale sera en liaison directe avec la structure du bâtiment. L'office de réchauffage disposera d'un accès indépendant de celui de l'accueil principal du bâtiment. Il sera en relation directe avec la salle de restauration, elle-même desservie par les circulations. Cet accès sera mutualisé pour desservir les locaux techniques pour ainsi assurer leurs entretiens et la maintenance.

Les plans et informations décrites dans le présent document, sont un principe de réalisation. Ils ne peuvent être considérés comme des plans techniques d'exécution. Seules les notations définies dans la notice descriptive, relative au dossier, sont dues par le constructeur.



Volumétries de la nouvelle école maternelle du Goubet



Source : Atelier Espace Architecture

Bilan des surfaces

▪ Surfaces des locaux de l'école

Etage	Pièces	m2 sols
<u>Rez-de-chaussée</u>		
	Accueil	109,95
	ATSEM	14,81
	Circulation	119,51
	Direction	14,81
	Local technique	15,30
	Ménage	8,11
	Office / Plonge	45,15
	Salle de classe 01	65,54
	Salle de classe 02	65,54
	Salle de classe 03	64,76
	Salle de classe 04	64,83
	Salle de classe 05	64,83
	Salle de classe 06	64,76
	Salle de motricité	133,81
	Salle de repos	63,09
	Salle de restauration	118,50
	Salle des maitres - aides	37,82
	Sanit. / vest.	42,08
	Vestiaires	20,32
	WC PMR	7,62
		<u>1 141.14 m²</u>

▪ Autres surfaces

- ✓ Espace récréation :
 - Cour avec revêtement : 460 m² environ + cour de service de 80 m²
 - Espace vert : 2400 m²
- ✓ Préau couvert : 250 m²

5- Les besoins en équipements

Quelques points particuliers liés au fonctionnement de la structure ont été pris en compte :

- ❖ Voiries extérieures au projet
 - ✓ Un arrêt car est situé à proximité avec un passage piétons sécurisé traversant le cours d'eau le Charlieu (passerelle). Une liaison douce est prévue à l'est du parking pour relier l'école depuis la route des Moulins.
 - ✓ Zone de stationnement de véhicules : parking existant sur site de 190 places comprenant des places pour P.M.R.
- ❖ Eaux pluviales
 - ✓ Leur traitement et l'évacuation seront réalisés conformément aux dispositions de la réglementation. Une infiltration à la parcelle est privilégiée.
- ❖ Eaux usées
 - ✓ Leur traitement et l'évacuation seront réalisés conformément aux dispositions de la réglementation. A raccorder au réseau public d'assainissement.
 - ✓ Il est à noter qu'une station de refoulement pourra être nécessaire.
- ❖ Incendie
 - ✓ La défense incendie sera assurée conformément à la réglementation en vigueur.

- ✓ Le bâtiment sera équipé d'une alarme incendie pour prévenir les départs de feux, et doté des équipements de moyen de secours propre à la structure.
- ✓ En moyen extérieur au site, un P.I. est existant à proximité.
- ❖ Electricité
 - ✓ Les besoins en puissance devront être estimés. A raccorder au réseau public. Un poste de transformation électrique est implanté à proximité du projet.
- ❖ Chauffage
 - ✓ Le maître d'ouvrage affirme sa volonté d'investir dans une Pompe à Chaleur (P. A. C.). Elle sera combinée avec une installation de panneaux solaires pour la production de l'eau chaude sanitaire.
 - ✓ L'ensemble de ces équipements fait partie de l'enveloppe financière de l'opération.
 - ✓ Le choix du mode de chauffage sera complètement figé suite à la réalisation de l'étude thermique à réaliser par la maîtrise d'œuvre missionnée.
- ❖ Rafraîchissement
 - ✓ Le système de chauffage mis en place sera réversible de sorte à obtenir en été une atmosphère rafraîchie.
- ❖ Télécommunications
 - ✓ Le site devra disposer de tous les moyens dans le domaine cité pour ses échanges avec les autres sites et avec l'extérieur. L'ensemble des espaces à vocation d'activité scolaire devra être câblé et disposer de prises pour permettre l'accès à Internet.
 - ✓ Il est à noter qu'avec le déploiement de la fibre sur le territoire de la Commune en 2017, le site sera desservi. A prendre en compte pour les câblages de la structure.
- ❖ Espaces verts
 - ✓ Les aménagements extérieurs seront à conjuguer avec l'installation des jeux extérieurs. La collectivité affiche sa volonté de préserver quelques arbres existants et de compléter par la plantation d'arbres à hautes tiges. Par ailleurs, elle affirme sa volonté de créer des espaces verts tout en maîtrisant les coûts d'entretien.
- ❖ Eclairage
 - ✓ Un éclairage à économie d'énergie sera installé.
 - ✓ L'éclairage intérieur et extérieur seront équipés de Led.
 - ✓ Les espaces communs seront asservis de détecteurs de présence.
- ❖ Communication
 - ✓ Réseau informatique.
Prévoir le câblage pour une mise en réseau du système dans les salles suivantes :
 - Bureau de direction
 - Salle des maîtres + reprographie
 - Local ATSEM
 - Salle de motricité
 - Salle de restauration
 - Bureau réseau d'aide
 - Les 6 salles de classe
 - ✓ Vidéoprotection : prévoir le câblage avec prise (plastron) HDMI pour permettre l'installation de vidéoprojecteurs (non prévus dans l'enveloppe travaux) avec leurs écrans (non prévus dans l'enveloppe travaux) dans les salles suivantes :
 - Les 6 salles de classe
 - Salle de motricité
 - Bureau réseau d'aide
 - Salle des maîtres
- ❖ Serrurerie
 - ✓ Toutes les portes de dessertes intérieures et extérieures devront être rattachées à l'organigramme du contrôle d'accès de la Mairie par extension de celui-ci. Le ou les portails d'accès seront également équipés du même système avec visiophone et ouverture à distance.

- ❖ Sécurité du bâtiment
 - ✓ Le bâtiment disposera d'un système de sécurité anti-intrusion volumétrique indépendant par zone avec un dispositif de coupure générale, relié à une télégestion.
 - ✓ Ce dispositif devra être couplé au contrôle d'accès.
- ❖ Office de réchauffage
 - ✓ Il devra être équipé pour recevoir des plats préparés à l'avance à réchauffer.

6- Echancier prévisionnel de l'opération

L'objectif de la Ville est de mettre en service de la nouvelle école maternelle du Goubet à la **rentrée de septembre 2019**.

DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

3 – Intérêt général du projet

1- Améliorer la qualité d'accueil des élèves scolarisés en maternelle et élémentaire au Goubet

1.1 Octroyer de meilleures conditions au service public de l'enseignement scolaire pour les élèves de maternelle scolarisés dans la nouvelle école sur le site de la « Route des Moulins »

La création d'une nouvelle école maternelle permet d'assurer l'octroi de meilleures conditions au service public de l'enseignement scolaire pour les élèves de maternelle :

- Une organisation optimisée des locaux pour répondre de manière pérenne aux besoins des enfants, des enseignants et du personnel : 6 salles de classe (avec possibilité d'aménager 2 à 4 nouvelles classes), salle de restauration, salle des maîtres, local ATSEM, salle de repos, salle de motricité, locaux techniques, etc.
- Des espaces extérieurs adaptés aux besoins, organisés notamment autour de 3 cours de récréation

1.2 Octroyer de meilleures conditions au service public de l'enseignement scolaire pour les élèves d'élémentaire scolarisés sur le site de l'école élémentaire des « Monts du Matin » (rue Bourgeaud)

La création d'une nouvelle école maternelle permet, indirectement, de réorganiser le site des « Monts du Matin » en octroyant de meilleures conditions au service public de l'enseignement scolaire pour les élèves d'élémentaire :

- Une réaffectation et des locaux anciennement dédiés à l'école maternelle pour répondre aux besoins de l'école élémentaire
- Une réorganisation des espaces extérieurs qui améliore le cadre de vie scolaire

1.3 Anticiper l'évolution des besoins à terme en matière d'équipements scolaires sur le Goubet

Compte-tenu de la dynamique communale (voir le § 2 ci-après), l'évolution des besoins à terme en matière d'équipements scolaires sur le Goubet se traduit par la nécessité de prévoir l'ouverture de nouvelles classes :

- La nouvelle école maternelle prend en compte cette problématique, avec un plan d'aménagement qui permet de réaliser 2 à 4 classes supplémentaires dans le périmètre du site de projet
- Sur le site de l'école élémentaire des « Monts du Matin », la réorganisation du site permet également d'assurer l'accueil de nouvelles classes

2- Accompagner la dynamique du territoire sur le long terme

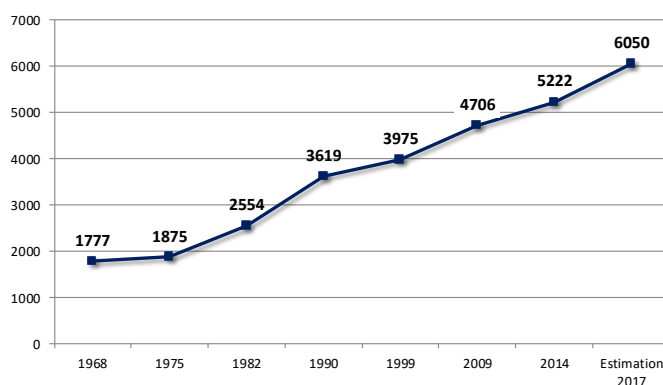
2.1 Accompagner la dynamique démographique & la politique de l'habitat

2.1.1 Accompagner la dynamique démographique

Chatuzange le Goubet connaît une évolution démographique dynamique et durable :

- En ½ siècle, la population a été multipliée par près de 3,5. A terme, l'objectif de la commune est de poursuivre la croissance de la population, à un rythme modéré.

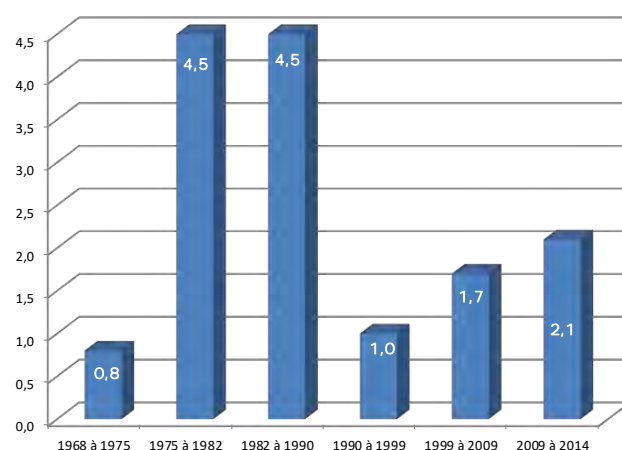
Evolution démographique 1968-2017



Sources : d'après les données INSEE (1968-2014) ; Ville de Chatuzange le Goubet (2017)

- Le taux de croissance annuel, autour de 2% depuis plus de 15 ans, illustre l'attractivité du territoire. A terme la croissance se poursuivra autour de 1% par an.

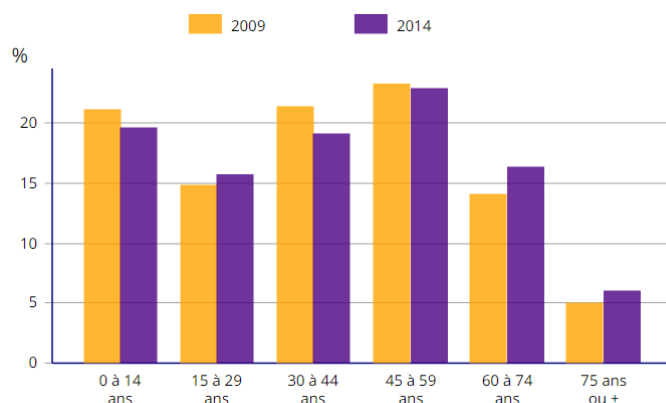
Evolution du taux de croissance 1968-2017



Source : d'après les données INSEE

- Avec près de 20% en 2014, la part des jeunes sur la commune (tranche d'âge 0-14 ans) est fortement représentée et se situe au-dessus de la moyenne départementale (18,8%).

Population par grandes tranches d'âges



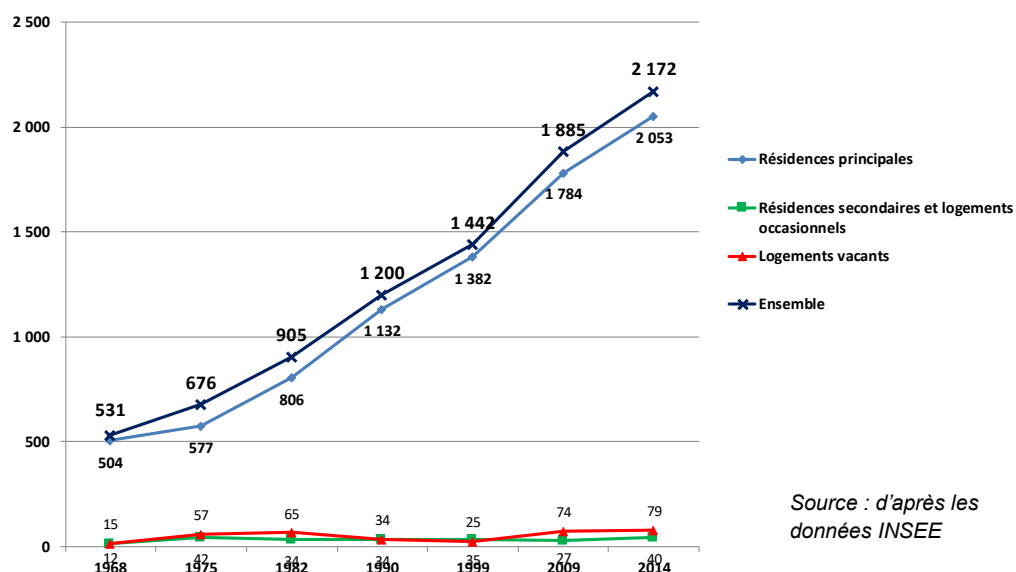
Source : INSEE

2.1.2 Accompagner la politique de l'habitat

Chatuzange le Goubet s'inscrit dans une dynamique durable de l'habitat :

- En ½ siècle, le nombre de logements a été multiplié par 4 sur la commune. A terme, l'objectif de la commune est de poursuivre cette dynamique, dans le respect des objectifs :
 - du SCOT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche approuvé le 25 octobre 2016, qui a identifié Chatuzange le Goubet en tant que pôle périurbain,
 - du Programme local de l'habitat (PLH) 2018-2023 de Valence Romans Agglo, en cours d'élaboration.

Évolution du nombre de logements par catégorie



- Avec 169 logements locatifs aidés, la part des logements locatifs sociaux sur la commune était de 7,7% au 1^{er} janvier 2016. Chatuzange le Goubet étant soumise à l'article 55 de la Loi SRU (Solidarité et renouvellement urbains), la part des logements sociaux doit atteindre 20% des résidences principales. La Loi a créé une nouvelle échéance à 2025 avec une intensité progressive des taux de rattrapage en vue d'atteindre 20 % de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales d'ici 2025. Les objectifs triennaux sont les suivants :
 - 2014 – 2016 : 25 % des logements manquants
 - 2017 – 2019 : 33 % des logements manquants
 - 2020 – 2022 : 50 % des logements manquants
 - 2023 – 2025 : 100 % des logements manquants

Ainsi, à l'horizon 2025, la commune doit réaliser 270 logements sociaux manquants.

Plus largement, concernant le statut d'occupation des logements, la part des locataires sur la commune est en progression constante :

- elle a progressé de manière significative entre 2009 et 2014, en passant de 16,9% à 20,5%,
- elle poursuivra cette progression à long terme du fait de la politique de rattrapage des logements locatifs aidés (cf. explications ci-avant).

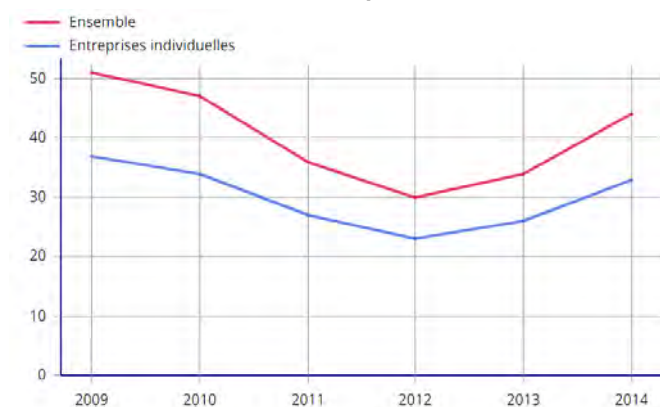
La part croissante des logements locatifs favorise une rotation régulière des ménages sur la commune, notamment des jeunes ménages avec enfants, ce qui permet d'assurer une stabilité des effectifs scolaires sur le long terme.

2.2 Accompagner la dynamique économique et l'attractivité du territoire

Chatuzange le Goubet est un territoire attractif sur le plan économique, comme le soulignent les indicateurs ci-après :

- Le nombre d'emplois sur la commune a progressé entre 2009 et 2014 en passant de 1 038 emplois à 1 099 emplois.
- Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune a également augmenté sur la même période en passant de 2 131 à 2 392 actifs.
- Sur la commune, la population active de 15 à 64 ans est passée de 72,9% à 77,3% entre 2009 et 2014 (+ 2 points pour les actifs ayant un emploi). Cette évolution est plus soutenue à Chatuzange le Goubet qu'à l'échelle départementale où la population active est passée de 71,7% à 74,2% sur la même période (+ 0,7 points pour les actifs ayant un emploi).
- Le taux d'activité, défini comme le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante, s'élève donc à 77,3% en 2014 sur la commune. Le taux d'emploi atteint quant à lui sur la commune 70% en 2014, alors qu'il est de 63,7% dans la Drôme.
- L'évolution des créations d'entreprises entre 2009 et 2014 montre que, après une période de légère baisse, on retrouve en 2014 un niveau proche de 2009 avec plus de 40 créations d'entreprises.

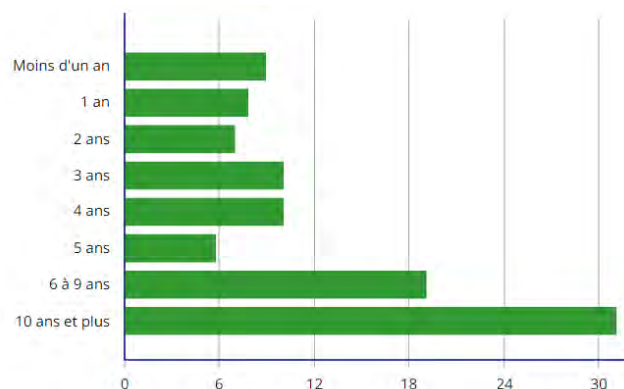
Evolution des créations d'entreprises



Source : INSEE

- La démographie des entreprises illustre la stabilité des entreprises présentes sur le territoire communal : près d'1/3 ont été créées il y a plus de 10 ans (31%) et 19% ont été créées entre 6 et 9 ans. Ces proportions sont très proches de la moyenne départementale (respectivement 35% et 15%).

Âge des entreprises au 1er janvier 2014



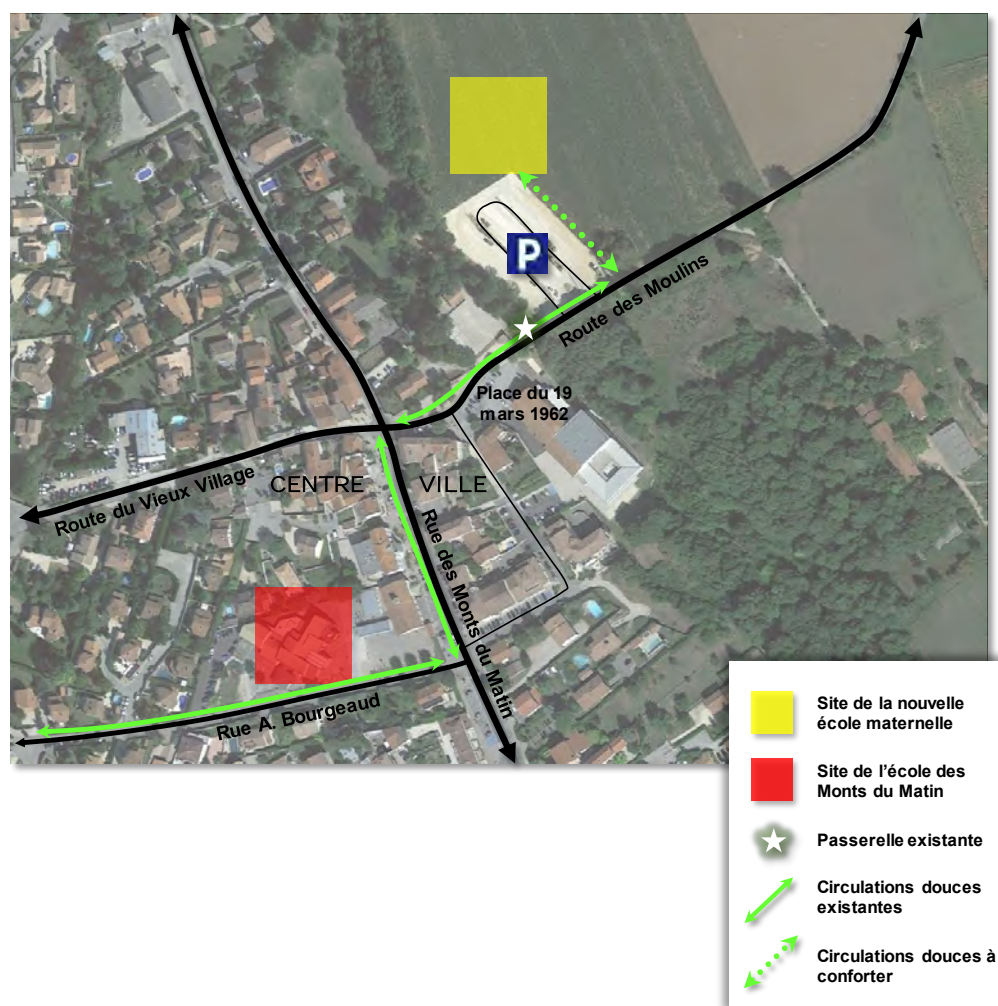
Source : INSEE

2.3 Améliorer les conditions de déplacements

L'implantation d'une nouvelle école maternelle au Goubet s'accompagne d'une réflexion transversale en terme de mobilité :

- Les conditions d'accès à la nouvelle école maternelle sont améliorées, tant sur le plan des déplacements motorisés que de la desserte douce :
 - L'accès à la nouvelle école maternelle en voiture s'appuie sur le parking aménagé en 2016 qui jouxte le site de la future école. La capacité du parking (190 places) permet d'absorber en toute sécurité les effets de pointe aux heures d'entrées / sorties des élèves,
 - L'accès à la nouvelle école maternelle en mode doux (piétons, cycles,...) s'appuie sur les trottoirs existants et la récente passerelle franchissant le Charlieu, aménagée en 2016.
- La relocalisation de l'école maternelle du Goubet en rive droite du Charlieu s'accompagne d'une diminution des effectifs sur le site de l'actuelle école des « Monts du Matin », et donc d'une amélioration des conditions de circulation autour du rue Bourgeaud qui est difficilement praticable aux heures d'entrées / sorties des élèves (stationnement hors emplacements). Les conditions de desserte seront donc sécurisées sur le site de l'école élémentaire des « Monts du Matin ».

Principes d'amélioration des conditions de déplacements sur le site de la nouvelle école maternelle et autour du site des « Monts du Matin »



3- Conforter la centralité du Goubet

3.1 Conforter le pôle d'équipements du Goubet

La création d'une nouvelle école maternelle permet de conforter le pôle d'équipements du Goubet :

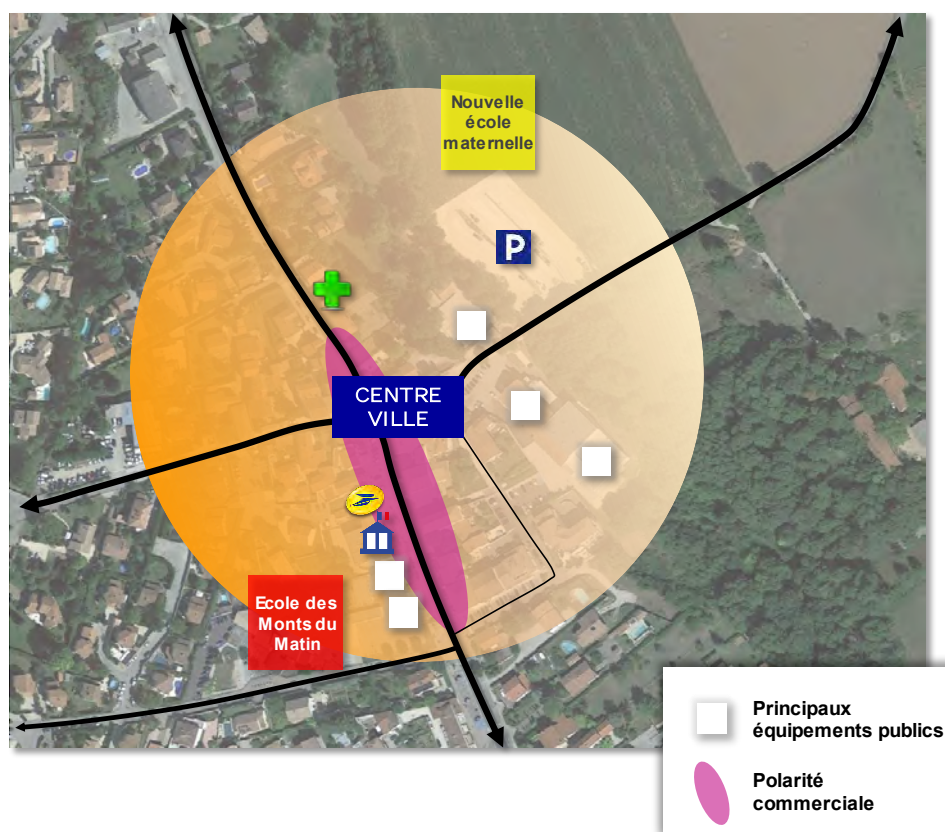
- Le bourg du Goubet forme aujourd'hui le pôle d'équipements principal de la commune car il regroupe la mairie, l'école des Monts du Matin », l'ensemble Charles Bringuier, la bibliothèque « Chatulivre », la salle Maurice Benoit, le Centre de secours, etc.
- L'implantation d'une école maternelle au Goubet s'inscrit donc en parfaite cohérence avec le principe de conforter le pôle d'équipements existant.

3.2 Asseoir la dynamique autour d'une centralité urbaine

Au-delà de la dynamique liée à la proximité des équipements, la création d'une nouvelle école maternelle permet plus largement de conforter la centralité du bourg du Goubet :

- La centralité du Goubet s'appuie en effet également sur :
 - la présence de commerces de proximité,
 - les services (la Poste, services à la personne,...),
 - l'offre résidentielle,
 - ...
- L'implantation d'une nouvelle école maternelle s'inscrit ainsi en parfaite cohérence avec le principe de conforter la centralité existante et participe de l'animation urbaine au Goubet.

Confortement de la centralité du Goubet



DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

4 – Incidences sur l’environnement

1- Incidences sur l'agriculture

1.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation des sols à fort potentiel agronomique et des cultures à haute valeur ajoutée.

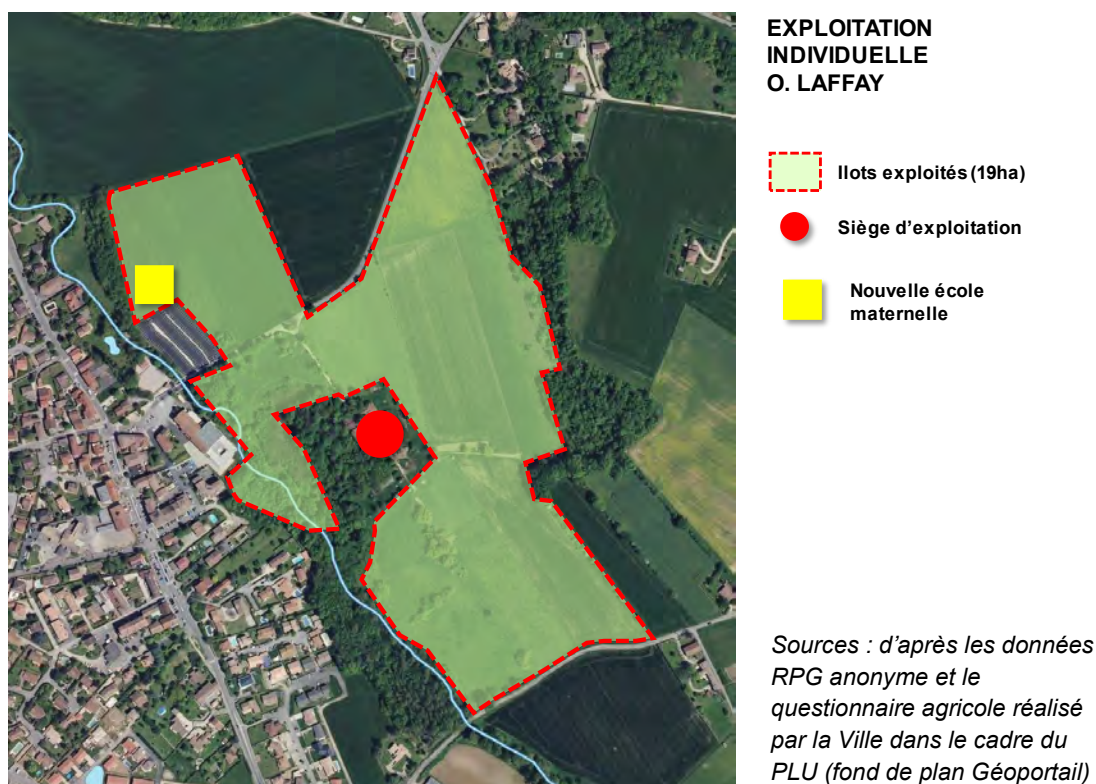
1.2 Principaux questionnements

Suppression de surfaces agricoles ? Destruction du parcellaire ? Coupures de chemins d'exploitation et de réseaux (irrigation) ? Réorganisations foncières, pression foncière (étalement urbain) ? Remise en cause de l'équilibre économique d'exploitation agricoles (rallongement de trajets, pertes de valeur de terrain, parcelles enclavées, etc.) ?

1.3 Incidences du projet d'école maternelle

La nouvelle école maternelle sera aménagée au nord du parking existant, sur un terrain dont la vocation actuelle est agricole. Les terrains agricoles concernés sont exploités par une entreprise individuelle (O. Laffay) dont le siège d'exploitation se situe au sud de la route des Moulins (voir la carte ci-après).

Situation de la nouvelle école maternelle au regard de l'agriculture

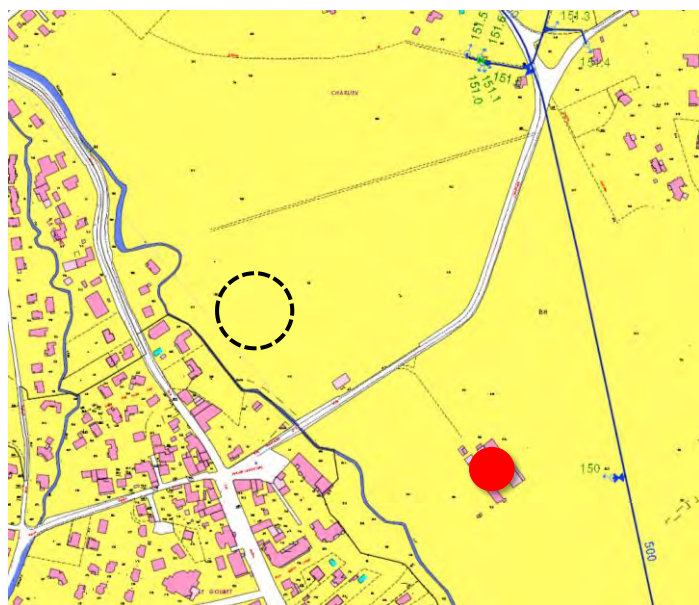


Les îlots agricoles exploités par l'EI O. Laffay sur la commune représentent une superficie d'environ 19 ha et se composent de 13 ha de surfaces fourragères et de 6 ha de SCOP (surface en céréales oléagineux et protéagineux). L'emprise foncière de 0,44 ha nécessaire à la réalisation de l'école maternelle représente donc seulement 3,5% de la Surface agricole utile (SAU) de l'exploitation, ce qui n'est pas de nature à remettre en cause sa pérennité.

L'incidence du projet sur l'agriculture est d'autant plus limitée que :

- La parcelle agricole de l'exploitation où s'implantera l'école maternelle n'est pas irriguée (voir le plan d'irrigation du Syndicat d'Irrigation Drômois),
- L'exploitation agricole EI O. Laffay vise, à terme, un objectif de maintien de son activité, et non pas de développement (voir le questionnaire agricole renseigné réalisé dans le cadre de la révision générale du PLU).

Enfin, la nouvelle école maternelle ne se situe pas dans un périmètre de réciprocité avec un bâtiment d'élevage (ni RSD, ni ICPE).



Situation de la nouvelle école maternelle au regard du réseau d'irrigation

- Siège d'exploitation
- Nouvelle école maternelle

Source : d'après le plan du Syndicat d'Irrigation Drômois, septembre 2015 (extrait)

Analyse prospective de l'exploitation El O. Laffay

Fiche n°12 / El LAFFAY

Localisation

Lieu-dit Chalandoule



- 1 Bâtiment d'élevage (ovins) et Maison de l'exploitant
- 2 Bâtiment d'élevage (ovins) + Stockage de paille
- 3 Remise
- 4 Bâtiment d'élevage (bovins) + Stockage
- 5 Construction à rénover (ancienne habitation)

Commercialisation

Signes de qualité : ☐ AOC, ☐ IGP (Indication géographique protégée), ☐ AB (Agriculture biologique), ☐ Autre (à préciser)

Contraintes

Morcellement : ☐ oui ☒ non,
Enclavement : ☐ oui ☒ non,
Eloignement par rapport au siège : ☐ oui ☒ non

Informations générales

Nom de l'exploitant : **Olivier LAFFAY**

Statut : ☒ Exploitation individuelle, ☐ GAEC, ☐ EARL, ☐ Autre :

Commune où est situé le siège d'exploitation : **Chatuzange le Goubet**

Année d'installation (si société, année de création) :

SAU et Productions végétales de l'exploitation

SAU totale de l'exploitation :

Mode de faire-valoir :

Propriété : **19 ha**, Fermage : ha

Utilisation des surfaces :

Surfaces fourragères : **13 ha**, SCOP : **6 ha**, vergers : ... ha, vignes : ... ha, semences : ... ha, serres : ... ha, maraîchage : ... ha, autre (à préciser) : ... ha

Productions animales de l'exploitation

Cheptel : vaches laitières (nombre :), vaches allaitantes (nombre : **4**), ovins (nombre : **80**), caprins (nombre :), équins (nombre : **2**), porcins (nombre :), veaux en batterie (nombre :), volailles de chair (nombre :), poules pondeuses (nombre :), poulettes démarrées (nombre :), autre type d'élevage, à préciser (type : **génisses** / nombre : **15**)

Activités de diversification

Activités liées au tourisme : ☐ oui ☒ non, Transformation : ☐ oui ☒ non, Vente directe : ☐ oui ☒ non, Autre (à préciser) :

Dynamique et avenir de l'exploitation

Dynamique : ☒ Maintien de l'activité, ☐ Développement de l'activité, ☐ Réduction de l'activité, ☐ Cessation de l'activité

Succession, si plus de 50 ans :

Y a-t-il un successeur ? : ☒ oui ☐ non

Si oui : ☐ Conjoint, ☐ Descendant, ☒ Tiers

Si non, recherche en cours ? : ☐ oui ☐ non

Ville de Chatuzange le Goubet - Diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme

Source : questionnaire agricole réalisé dans le cadre de la révision générale du PLU, 2014

Conclusion

Le projet d'école maternelle a donc une incidence très limitée sur l'agriculture, avec notamment un maintien de l'équilibre économique de l'exploitation agricole.

2- Consommation foncière

2.1 Principal(aux) enjeu(x)

Gérer le sol de façon économe et équilibrée

Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et maîtriser l'étalement urbain

2.2 Principaux questionnements

Quelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers le projet prévoit-il ? Où s'est réalisée cette consommation d'espaces (en extension du centre-bourg, à proximité du bourg, dans les hameaux, dans le diffus...) ? Existe-il des potentiels urbanisables dans le tissu urbain existant ?

2.3 Incidences du projet d'école maternelle

Comme cela est précisé dans la description du contexte (cf. chapitre 2 de la présente notice : « Le projet »), le site actuel du Groupe scolaire des « Monts du Matin » ne permet plus de satisfaire aux besoins. Les solutions provisoires, avec la mise en œuvre de nombreux bâtiments modulaires, présente de nombreux inconvénients. De plus, une étude de faisabilité de restructuration et d'extension du site a démontré l'impossibilité d'évolution du bâtiment sur l'emprise actuelle. Cela a conduit la Ville a décidé la construction d'une nouvelle école maternelle au Goubet, à proximité immédiate du centre-ville.

La programmation de l'école maternelle a été réalisée de sorte à répondre strictement aux besoins. **Avec une emprise de 4 400 m², la consommation d'espace est donc maîtrisée.** L'incidence sur la consommation foncière est donc très limitée.

Conclusion

Le projet d'école maternelle a donc une incidence très limitée sur la consommation d'espace.

3- Incidences sur les milieux naturels, terrestres et aquatiques

3.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation des habitats et des espèces

Préservation des continuités écologiques

Mise en valeur de trames vertes et bleues existantes ou nouvelles au sein du projet

3.2 Principaux questionnements

Destruction d'habitats ou d'espèces par effet d'emprise ? Perturbations de l'ambiance générale des biotopes riverains ? Dérangement de la faune (circulation, bruit, vibrations, lumière) ? Fractionnement du territoire ? Modification des conditions écologiques locales ? Appauvrissement de la biodiversité ?

3.3 Incidences du projet d'école maternelle

La nouvelle école maternelle n'impacte pas de milieux naturels, terrestres et aquatiques car elle sera aménagée sur un tènement agricole.

On notera cependant que le futur équipement scolaire se situera à proximité du Charlieu qui s'inscrit dans la trame verte et bleue (TVB) communale, au titre de corridor écologique. Une zone humide au profil linéaire, le long du Charlieu, est également à signaler.

Cependant, le projet n'a pas d'incidences sur les milieux naturels, terrestres et aquatiques notamment du fait de la **préservation des boisements situés en rive droite du Charlieu qui forment un espace tampon significatif entre l'école et le cours d'eau**. Cela permet de préserver la continuité du corridor écologique, tout en mettant en valeur la trame verte présente en frange ouest du site.

Conclusion

Le projet d'école maternelle a donc une incidence très limitée sur les milieux naturels, terrestres et aquatique.

4- Incidences sur les eaux superficielles

4.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau superficielle
Préservation des habitats aquatiques
Maintien du fonctionnement hydrologique naturel
Economies globale de réseaux de gestion des eaux pluviales
Prévention des risques d'inondation (ruissellement, débordements, remontées de nappe)
Valorisation des eaux pluviales comme élément de composition des espaces collectifs et privé

4.2 Principaux questionnements

Pollutions chroniques, accidentelles ou en période de chantier (assainissement des eaux usées et des eaux pluviales des parcelles et espaces collectifs) ? Interception, rectification, recalibrage de cours d'eau ? Imperméabilisation des sols ?

4.3 Incidences du projet d'école maternelle

Le ruisseau de la Maladière, également répertorié sous le nom du ruisseau du Charlieu, est qualifié en mauvais état écologique selon le programme de surveillance de l'agence de l'eau RMC en 2009. Aucune donnée n'est disponible concernant son état chimique. L'objectif du SDAGE 2016-2021 est un bon état écologique à échéance 2027.

La nouvelle école maternelle n'aura pas d'impact sur les eaux superficielles car **les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.**

Conclusion

Le projet d'école maternelle a donc une incidence très limitée sur les eaux superficielles.

5- Incidences sur les eaux souterraines

5.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau souterraine

5.2 Principaux questionnements

Pollutions chroniques, accidentelles et saisonnières (assainissement) ? Modification du régime hydrologique et hydraulique : imperméabilisation des sols en surface, drainage de nappes, compression des sols (remblais) ?

Baisse de capacité d'infiltration des sols ? Fragilisation de la ressource en eau et des captages (implantation proche d'un captage AEP) voire remise en cause des usages de l'eau ?

5.3 Incidences du projet d'école maternelle

La commune est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines :

- ✓ Alluvions anciennes de la Plaine de Valence (FRDG146)
Objectif quantitatif : bon état 2015 (*source : SDAGE 2016-2021*)
Objectif d'état chimique : bon état 2027 (*source : SDAGE 2016-2021*)
- ✓ Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme (FRDG248)
Objectif quantitatif : bon état 2015 (*source : SDAGE 2016-2021*)
Objectif d'état chimique : bon état 2027 (*source : SDAGE 2016-2021*)

En outre, la commune est concernée par deux captages exploités pour l'alimentation en eau potable du Syndicat des Eaux de Rochefort Samson (SIERS), et mobilisant les nappes souterraines en présence :

- ✓ Le forage du Pinet, situé au lieu-dit du même nom, disposant d'un débit de 55 m³/h, couplé à un réservoir de 600 m³ permettant l'alimentation en eau potable de Chatuzange. Ce forage fera prochainement l'objet de gros travaux de réhabilitation,
- ✓ Le forage des Bayannins, situé au lieu-dit du même nom sur la commune de Bourg-de-Péage, disposant d'un débit de 145 m³/h, couplé à un réservoir de 600 m³ permettant l'alimentation en eau potable de Pizançon. Une partie des périmètres de protection de ce captage est située sur la commune de Chatuzange le Goubet.

Le projet d'école maternelle se situe en dehors des périmètres de captage.

Conclusion

Le projet d'école maternelle n'a donc aucune incidence significative sur les eaux souterraines.

6- Urbanisme et aménagement

6.1 Principal(aux) enjeu(x)

Développement économique équilibré et durable des territoires
Compatibilité/cohérence du projet avec différents documents de planification (SCOT/PLU)
Préservation du cadre de vie des riverains

6.2 Principaux questionnements

Recomposition urbaine : nouvelles zones d'habitat et nouvelles zones d'activités génératrices d'attractivité (services), densification urbaine, etc ? Modification des voies de communications ? Modification des réseaux secs et humides existants ? Modification du zonage du PLU et destination des sols ?

6.3 Incidences du projet d'école maternelle

La nouvelle école maternelle va permettre de :

- ✓ conforter la centralité du Goubet avec de nombreux équipements déjà présents,
- ✓ améliorer l'organisation des équipements scolaires par un rééquilibrage des locaux liés au fonctionnement des élèves de maternelle (autour de la nouvelle école) et des élèves d'élémentaire (sur le site des « Monts du Matin »),
- ✓ optimiser l'ensemble des réseaux situés à proximité immédiate,
- ✓ renforcer l'attractivité du centre-ville.

Les pièces du PLU (zonage, règlement, ...) sont mis en compatibilité afin de permettre la réalisation de l'école maternelle.

En outre, ce projet est compatible avec le SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche qui a identifié le Goubet comme une enveloppe urbaine principale. Le SCoT définit les enveloppes urbaines principales comme les supports du développement futur depuis les principales zones urbanisées. Les extensions urbaines doivent être localisées **en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine principale**, ce qui est le cas de la nouvelle école maternelle.

Conclusion

Le projet d'école maternelle a donc une incidence positive sur l'urbanisme et l'aménagement.

7- Patrimoine et archéologie

7.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation du patrimoine historique et culturel (préservation physique et covisibilité des sites concernés)

7.2 Principaux questionnements

Destruction d'élément de patrimoine (vestiges archéologiques notamment) ? Dégradation de l'environnement immédiat ou lointain de monuments par la création d'une empreinte technique ? A l'inverse, possibilité de mise en valeur de patrimoine méconnu sous réserve de covisibilité gênante ?

7.3 Incidences du projet d'école maternelle

Le site d'implantation de la nouvelle école maternelle ne se situe pas à proximité d'un secteur concerné par une sensibilité archéologique (voir la liste des entités archéologiques ci-après).

Liste des entités archéologiques (20/05/2013)

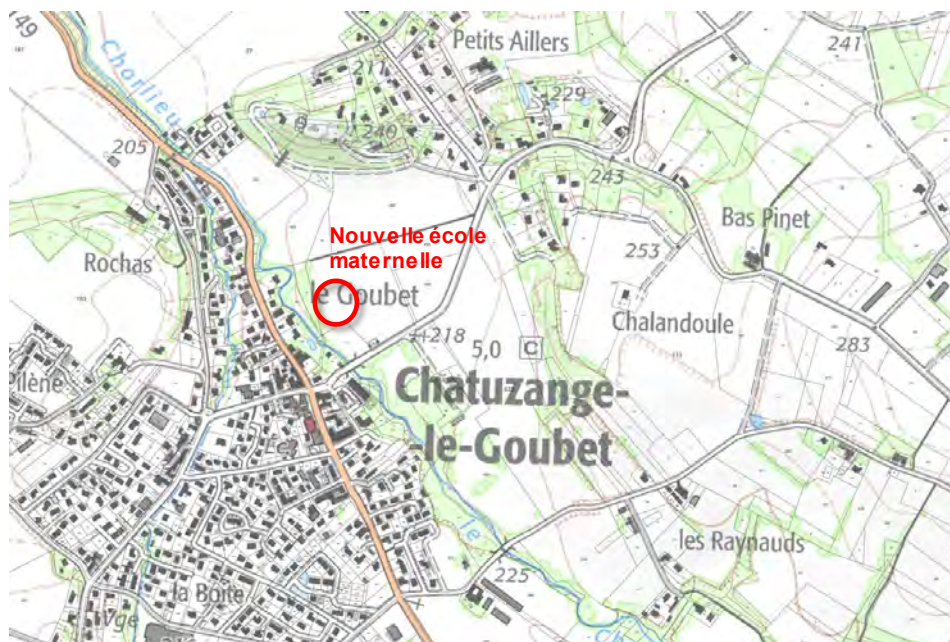
- 1) Pourcieux, Les Blaches : occupations (préhistoire indéterminée, âge du fer, gallo-romain, époque indéterminée), habitat, exploitation agricole, chemin (moyen âge)
- 2) Gratte-Gousset : occupation (gallo-romain ?), dépôt monétaire (gallo-romain)
- 3) La Cizeranne : maison forte (moyen âge ?)
- 4) Pizançon : église, château fort (moyen âge)
- 5) Pizançon : gué (protohistoire indéterminée), occupations (âge du fer, gallo-romain)
- 6) Les Voupes : grange monastique (moyen âge)
- 7) La Merline : grange monastique (moyen âge)
- 8) Saint-Alban, Montauban, Les Vernets, La Part-Dieu : villa, sépultures, dépôt (gallo-romain), église ? (moyen âge)
- 9) Chatuzange : habitat, église (moyen âge)
- 10) Fiancayes : église, commanderie (moyen âge)
- 11) Carrière, Plateau des Griffes : occupation (gallo-romain)
- 12) Le Coppe, La Ferrière, Marseillaux : occupation, nécropole, lieu de crémation (gallo-romain)
- 13) La Part-Dieu : prieuré (moyen âge)e
- 14) Saint-Martin : église (moyen âge)
- 15) Chalandoile : habitat (moyen âge)
- 16) Le Martinet : dépôt monétaire (gallo-romain)
- 17) Charlieu, Petit Saint-Jean : habitat, église (moyen âge)
- 18) Lucia : occupation (gallo-romain)
- 19) Le Seigneur, Les Chirouses : occupation (gallo-romain)
- 20) Liezerne : occupation (époque moderne)
- 21) Combe Barbe, Cocu : occupation, sépulture (gallo-romain)
- 22) Le Trémolet : occupation (néolithique)
- 23) Les Marjolets : villa (gallo-romain)

Source : Porter à connaissance de l'Etat

En outre, comme l'indique la carte ci-après, le lieu d'implantation de la nouvelle école maternelle n'est pas concerné par :

- un site de présomption de prescription archéologique,
- un périmètre de protection d'un monument historique,
- un site patrimonial remarquable,
- un site classé ou inscrit.

Absence de protection patrimoniale recensée dans l'atlas des patrimoines (extrait)



Source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

Conclusion

Le projet d'école maternelle n'a donc aucune incidence sur le patrimoine et l'archéologie.

8- Nuisances sonores

8.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation de l'ambiance acoustique des riverains (et prévention des risques / santé)
Préservation de zones calmes

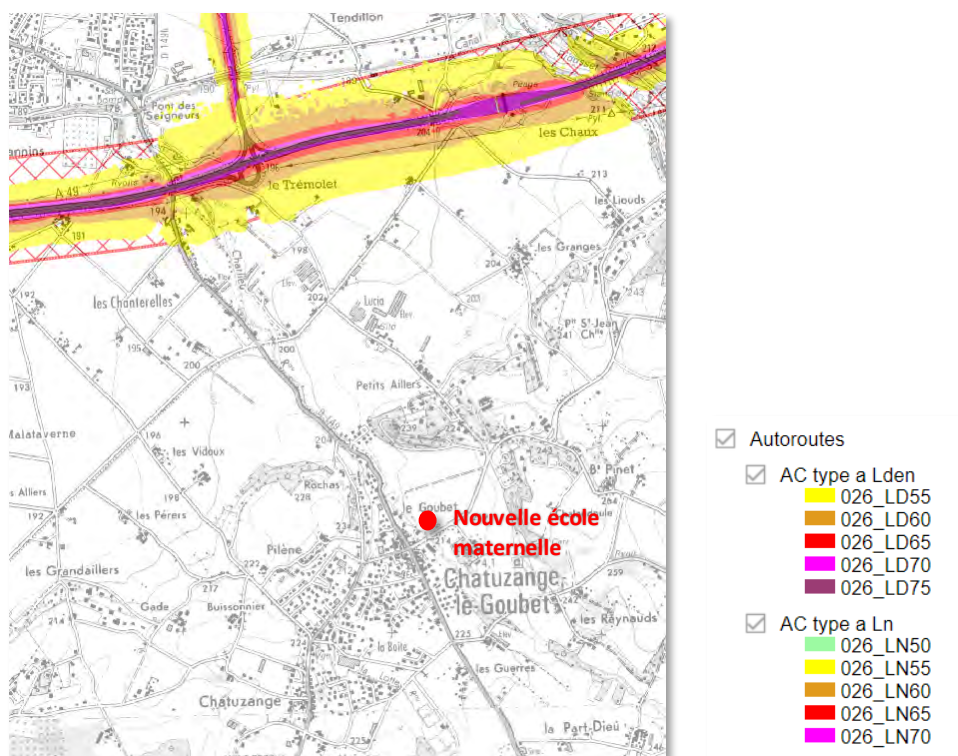
8.2 Principaux questionnements

Nuisances sonores en phase chantier ? Nuisances sonores générées par la nouvelle fréquentation de la zone pour les riverains (activités créées, circulation) ? Dégradation de l'ambiance en zone calme ? Dérangement de la faune ? Effets induits du bruit sur la santé (chantier et après aménagement de la zone) ?

8.3 Incidences du projet d'école maternelle

Parmi les nuisances connues, on peut notamment citer les nuisances sonores à proximité des infrastructures. L'A49 et la RD532 sont classées au titre de la loi du 31 décembre 1992 n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit et il est nécessaire de mettre en œuvre des prescriptions d'isolement acoustique. Les cartes de bruit stratégiques élaborées (voir ci-après) montrent que l'école n'est pas impactée par ces grands axes.

Carte de bruit stratégique



Source : http://carto.datara.gouv.fr/1/cartes_de_bruit_strategiques_drome.map

Localement, l'école se situera à plus de 80 mètres de la route des Moulins ce qui permet d'éviter toute nuisance sonore.

Conclusion

Le projet d'école maternelle n'a donc aucune incidence en matière de nuisance sonore.

9- Air, climat et énergie

9.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation de la qualité de l'air niveau local et prévention des risques / santé des populations riveraines (exposition chronique et aiguë)

Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Prendre en compte et contribuer à la lutte contre le changement climatique, et s'adapter à ce changement

9.2 Principaux questionnements

Pollution de l'air : proximité, locale, régionale, globale ? Risques pour la santé des populations exposées ? Quelle organisation des espaces construits du territoire : forte centralité ou éclatement de l'espace urbain en hameaux, distance entre les différents lieux de vie des habitants et besoins ou non de déplacements automobiles, réseau viaire du centre en impasses... ?

Quel est le réseau modes doux et de transports en commun (TC) existant sur le territoire ? Y a-t-il des freins (topographiques, défaut de parkings vélos ou de voie spécifiques - cheminements piétons, voies vertes, voies TC, distances entre les lieux de vie...) à l'utilisation des modes doux ou des transports en commun ?

9.3 Incidences du projet d'école maternelle

Le site de la nouvelle école maternelle est localisé au centre du Goubet, à proximité des équipements. L'école est desservie par des circulations douces sécurisées, et notamment une passerelle traversant le Charlieu. Il s'agit donc à la fois d'une localisation centrale et accessible qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La nouvelle école maternelle : centralité, accessibilité et proximité



Conclusion

Le projet d'école maternelle a donc des incidences positives en matière d'air, climat et énergie.

10- Risques et sécurité

10.1 Principal(aux) enjeu(x)

Prévention des risques naturels et technologiques

10.2 Principaux questionnements

Exposition des riverains à des risques naturels (augmentation des ruissellements et risques d'inondation associés), industriels et technologiques (transport de matière dangereuse, établissement SEVESO, etc.) ? Réorganisation des secours (PPI) ?

10.3 Incidences du projet d'école maternelle

Connaissance du risque naturel d'inondation

La commune de Chatuzange le Goubet est concernée principalement par le risque naturel d'inondation. Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2012 (PLU en vigueur), des études d'inondabilité du Charlieu avaient permis d'établir une cartographie des risques, transmise par les services de l'Etat. Les études réalisées en novembre 2011 (GEO+ Environnement) ont été lancées à l'initiative de la Commune de Bourg-de-Péage à l'occasion de l'élaboration de son PLU, avant d'être étendues à la Commune de Chatuzange le Goubet. Les études d'inondabilité du Charlieu ont ensuite été complétées en juin 2012 (Alp'Géorisques), à l'initiative de la Commune.

En 2014, une cartographie des inondations dans le cadre de la Directive Inondation a été réalisée afin d'élaborer des cartes des surfaces inondables dans les territoires à risque d'inondation (TRI) de Romans sur Isère – Bourg de Péage. La mission a conduit à la réalisation des cartes des surfaces inondables pour les aléas de faible, moyenne et forte probabilité pour les cours d'eau du bassin versant du Charlieu.

La cartographie des zones inondables dans le cadre de l'étude en cours est beaucoup plus précise car elle est basée sur les résultats d'un maillage 2D et des données topographiques LIDAR très fines (données topographiques avec un pas d'espace en x,y de 1 mx1m), tandis que l'étude Géo+ est basée sur des résultats d'une modélisation à casier (découpage des casiers et cotes d'eau dans les casiers non fournies dans l'étude) et de quelques points topographiques dans le lit majeur. La télédétection par LIDAR (« Light Detection And Ranging ») a été initiée par la Commune et réalisée en novembre 2015.

Au-delà des études réalisées dans le cadre du TRI, la commune a souhaité améliorer sa connaissance des phénomènes hydrauliques suivants :

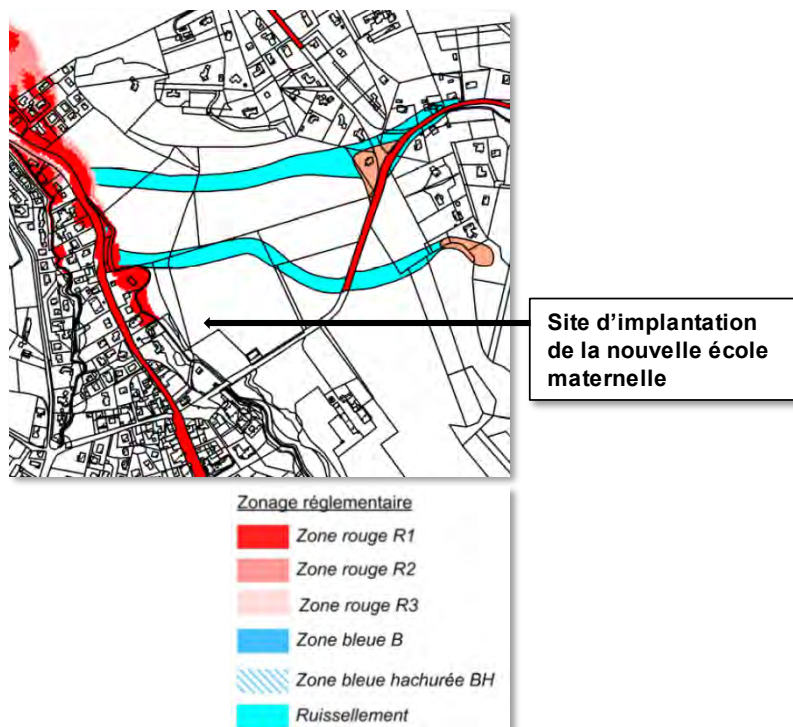
- ✓ le ruissellement et ravinement (coulées de boue),
- ✓ les inondations de pied de versant.

Une cartographie a été élaborée à partir d'un traitement simplifié des données fournies par la commune (LIDAR) et de reconnaissances de terrain. Une cartographie de l'aléa ruissellement sur la commune de Chatuzange-le-Goubet a pu être établie en 2016.

La majeure partie des zones concernées par de l'aléa de ruissellement est soumise à du ruissellement ou du ravinement de classe faible ou par de l'aléa fort pour l'ensemble du réseau de fossés. Cette cartographie ne permet de qualifier que les zones de concentration des écoulements et ne représente pas le ruissellement diffus et généralisé qui survient sur l'intégralité du territoire.

Sur le secteur de la nouvelle école maternelle, il n'existe aucun risque d'inondation, comme l'indique la carte ci-après.

Cartographie du risque inondation sur le secteur du Goubet



Source : DDT de la Drôme (extrait), 2017

La requalification de la marge de recul en bordure des cours d'eau

Le PLU de 2012, encore en vigueur, impose « une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs, ruisseaux et ravins représentés sur la carte IGN au 1/25000 ». Dans cette bande, l'implantation de toute nouvelle construction est interdite. Sur certaines zones, cette prescription est pénalisante pour les projets d'urbanisme de la commune. Elle a donc souhaité qu'une étude hydraulique détaillée soit effectuée sur les différents secteurs d'intérêt. Les résultats obtenus par modélisation hydraulique ont été validés et corrigés lors de vérifications de terrain, le mercredi 30 mars 2016.

Les cartes finales par zones ont ensuite été réalisées. Sur certaines portions, un décalage a été observé pour le lit mineur entre le LIDAR et les données cadastrales. Par souci de cohérence, la cartographie proposée s'est appuyée sur les données issues de l'exploitation du LIDAR. Dans l'objectif de déterminer le débit centennal, les pluies centennales ont été estimées.

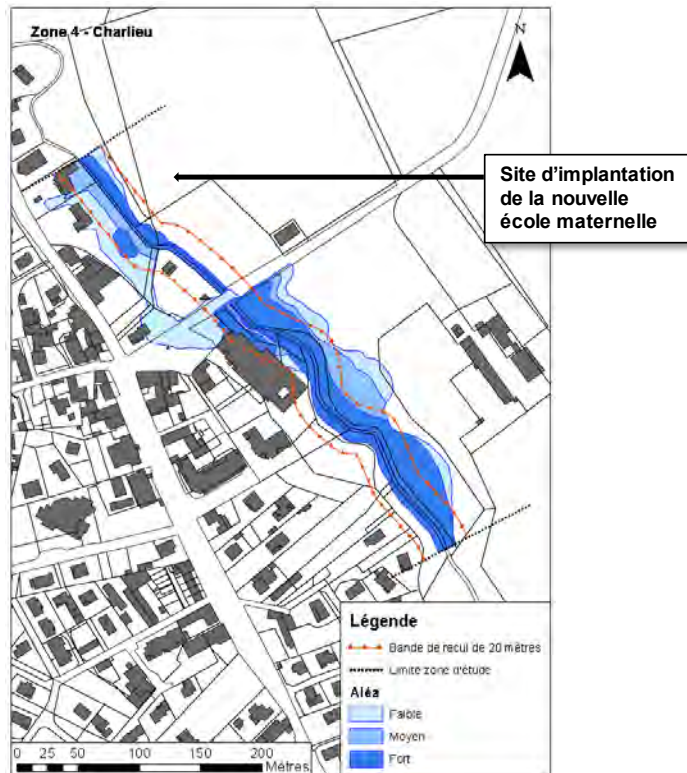
L'aléa résultant d'un croisement entre des classes de hauteurs et des classes de vitesses, trois jeux de cartes ont été réalisés par zone :

- cartes des hauteurs ;
- cartes des vitesses ;
- cartes d'aléa, obtenues par superposition des cartes précédentes.

Sur l'ensemble des zones, des débordements apparaissent, mais ils ne justifient pas toujours une largeur de bande de recul de 20 mètres. Notamment, des zones largement surélevées sont hors de portée des débordements et ne sont donc pas concernées par le risque d'inondation. Les cartographies établies suggèrent donc une nouvelle prise en compte des inondations autour des cours d'eau.

Le site d'implantation de la nouvelle école maternelle n'est pas concerné par le risque de débordement du Charlieu, comme l'illustre la carte ci-après.

Cartographie de l'aléa sur le secteur du Goubet



Source : Alp'Georisques, 2016

Les autres risques naturels

En outre, on peut signaler sur la commune :

- ✓ le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible sur le site d'implantation de la nouvelle école maternelle)
- ✓ le risque de séisme (zone de niveau 3 dit de sismicité modérée)

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contraintes d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Les risques technologiques

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune, et aucun établissement à risque n'est présent à proximité du site de la nouvelle école maternelle.

Conclusion

Le projet d'école maternelle n'a donc aucune incidence en matière de risques naturels et technologiques.

11- Paysage

11.1 Principal(aux) enjeu(x)

Insertion paysagère du projet

11.2 Principaux questionnements

Transformation de l'ambiance paysagère provoquée par la modification de l'usage de l'espace ? Empreinte « technique » sur le paysage (suivant la vocation de la zone) ? Dégradation possible du paysage de proximité pour les riverains ? Création de covisibilités avec des sites sensibles ? Baisse d'attractivité de sites naturels ou historiques ? Attractivité du projet suivant son « image » plus ou moins valorisante ?

11.3 Incidences du projet d'école maternelle

La nouvelle école maternelle a pour incidence principale de faire évoluer un paysage agricole en paysage urbain sur l'emprise du projet d'école maternelle (4 400 m²). Cette évolution est nécessaire au regard des objectifs d'intérêt général du projet, mais s'accompagne d'un traitement paysager qui permet d'intégrer le nouvel équipement dans son environnement, notamment :

- Un traitement paysager des limites nord-ouest et sud-est entre l'école maternelle et le milieu agricole par une **frange verte arborée**, de 7 à 10 mètres de large,
- Une intégration paysagère de la frange ouest entre l'école et le milieu naturel par une **préservation de la parcelle boisée existante** (parcelle BH 153) limitrophe à l'école. Le maintien de cet espace boisé permet en outre d'intégrer l'école à l'échelle du grand paysage (vues lointaines depuis la route des Moulins en direction du Goubet),
- Un traitement paysager de la frange sud-ouest entre l'école et le parking par une **noue paysagée** et un traitement qualitatif des façades.



Intégration paysagère de la nouvelle école maternelle dans son environnement urbain

Sources : d'après le plan masse de Atelier Espace Architecture et www.geoportail.gouv.fr

Insertion paysagère de la nouvelle école maternelle



Source : Atelier Espace Architecture

Conclusion

Le projet d'école maternelle a donc une incidence limitée sur le paysage grâce à des mesures d'insertion paysagère adaptées.

12- Déchets et matériaux

12.1 Principal(aux) enjeu(x)

Gestion économe des matériaux

Limitation des émissions de déchets et des nuisances associées

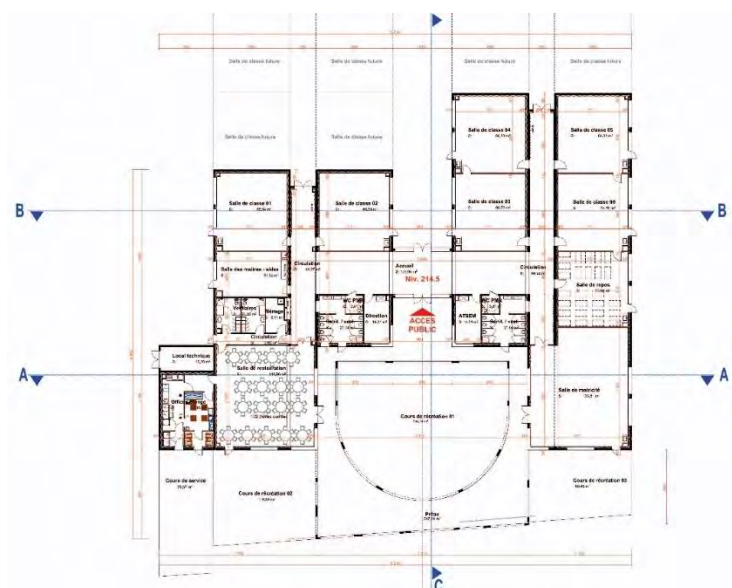
12.2 Principaux questionnements

Mouvements de matériaux (remblais / déblais) potentiellement importants quantitativement et/ou peu équilibrés ? Quelle gestion des déchets ?

12.3 Incidences du projet d'école maternelle

L'implantation de la nouvelle école maternelle dans son environnement s'accompagne d'une gestion économe des matériaux. Comme l'indique les plans ci-après, les remblais / déblais sont très limités, avec un talus d'une hauteur inférieure à 1,5 mètre.

Plan de l'école maternelle



Coupes de principe et profil du terrain de l'école maternelle



Source : Atelier Espace Architecture

Concernant la gestion des déchets, celle-ci s'inscrit dans le cadre du mode de collecte mis en place par Valence Romans Agglo. Le tri sélectif des déchets est un objectif de la Ville et a été pris en compte dans la programmation. A noter que la nouvelle école maternelle n'impacte pas la gestion des déchets sur le plan quantitatif puisque la prise en compte des classes de Maternelle dans la gestion des déchets est déjà effective sur le site du Groupe scolaire des « Monts du Matin ».

Conclusion

Le projet d'école maternelle a donc une incidence très limitée sur les matériaux et les déchets.

13- Sols et sous-sols

13.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préserver les ressources du sous-sol

13.2 Principaux questionnements

Quelles sont les caractéristiques géologiques ? Le projet prévoit-il une extension ou une création de carrière ? Sur quelle surface ? Y a-t-il une problématique de sol pollué ?

13.3 Incidences du projet d'école maternelle

Le site de la nouvelle école maternelle s'inscrit dans un contexte géologique d'alluvions fluvio-glaciaires : cailloutis de piedmont, sables et poudingues (voir la carte géologique ci-après). Ces caractéristiques géologiques correspondent à celles observées sur une grande partie du village et on ne relève aucun enjeu particulier.

Carte IGN et carte géologique (extrait)



● Nouvelle école maternelle

Source : <http://infoterre.brgm.fr>

Sur le site, et à proximité immédiate, on ne relève aucun site ou ancien site industriel, comme l'indique la carte ci-après extraite de la base de données BASIAS.

Inventaire historique des sites industriels et activités en service



- Garage en activité
- Ancienne station service
- Nouvelle école maternelle

Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

Concernant l'aspect pollution des sols, le site <http://basol.developpement-durable.gouv.fr> du Ministère de la Transition écologique et solidaire (MEDDE) présente la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site n'est recensé par BASOL sur la commune de Chatuzange le Goubet.

Conclusion

Le projet d'école maternelle n'a donc aucune incidence sur les différentes thématiques liées aux sols et aux sous-sols.

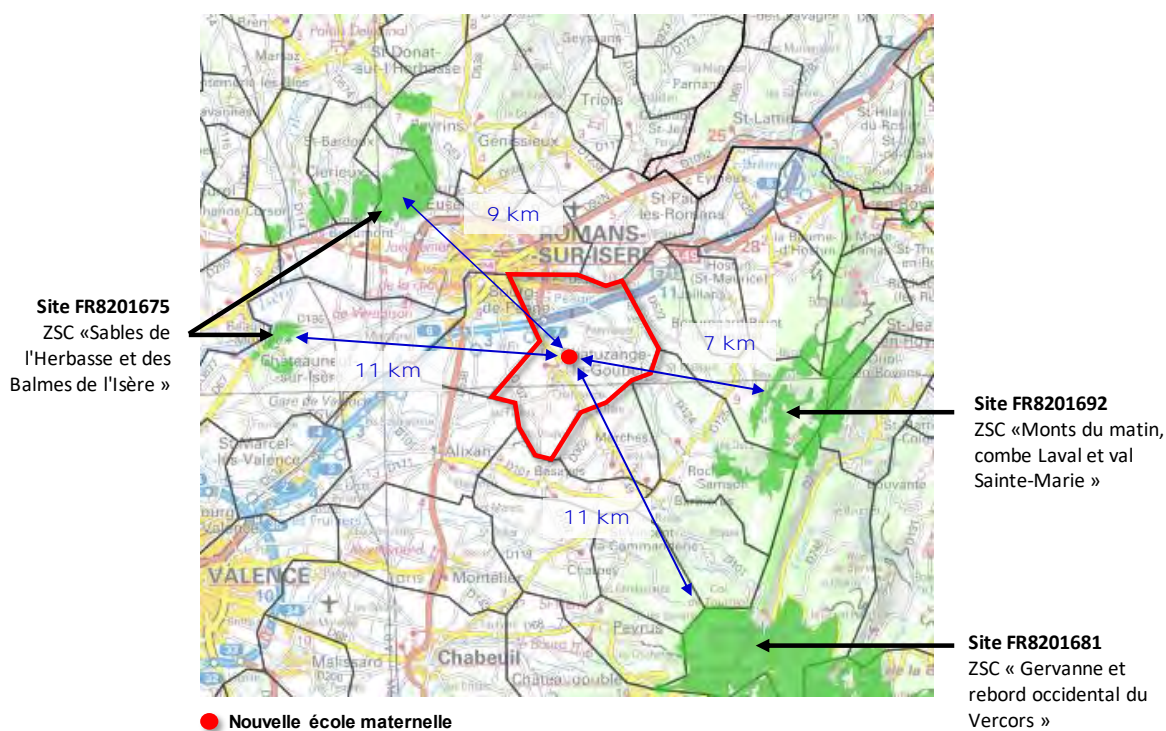
14- Natura 2000

14.1 Les sites Natura 2000 les plus proches

On ne recense aucun site Natura 2000 sur la commune de Chatuzange le Goubet. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- ✓ Le site FR8201681 ZSC « Gervanne et rebord occidental du Vercors »
- ✓ Le site FR8201692 ZSC « Monts du matin, combe Laval et val Sainte-Marie »
- ✓ Le site FR8201675 ZSC « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère »

Localisation des sites Natura 2000 les plus proches de la nouvelle école maternelle



Source : d'après les données DREAL ARA

14.2 Principales caractéristiques des sites Natura 2000 les plus proches

Site FR8201681 ZSC « Gervanne et rebord occidental du Vercors »

Qualité et importance

Le site est constitué par la vallée de la Gervanne et de la Sye, affluents de la rivière Drôme, ainsi que du rebord sud-ouest du plateau du Vercors qui la prolonge vers le nord. Partagé entre les influences alpines et méditerranéennes, ce site présente une grande richesse faunistique et floristique et des milieux très diversifiés, depuis la chênaie pubescente à buis jusqu'à l'étage montagnard (col de la Bataille et roc du Touloud), de 200 m d'altitude à 1450m.

L'agriculture est très diversifiée avec sur le 1/3 nord l'élevage qui prédomine, le 1/3 central étant consacré à des cultures spécialisées (vigne, plantes aromatiques, maraîchage), et le 1/3 sud à l'herbage, les céréales et l'élevage caprin.

La forêt est assez peu présente, se partageant entre la forêt méditerranéenne au sud-est et sud-ouest, et montagnarde au nord.

Ainsi sont présents 35 habitats d'intérêt communautaire dont 8 prioritaires, 18 espèces d'intérêt communautaire (de l'annexe II de la directive Habitats – Faune - Flore), toutes faunistiques, une trentaine d'espèces de l'annexe IV et une dizaine de l'annexe V de la directive Habitats – Faune - Flore.

La vallée de la Gervanne est surtout connue pour accueillir de nombreux chiroptères : 26 espèces dont 8 de l'annexe II, en particulier le Petit et le Grand Rhinolophe, les Murins à oreilles échancrées et de Bechstein, le Minioptère de Schreibers, avec une vingtaine de gîtes de reproduction et une dizaine de gîtes d'hivernage. Trois autres espèces de chauves-souris sont « potentiellement présentes », dont le Rhinolophe euryale, mais ceci nécessite d'être confirmé par des études complémentaires.

Parmi les habitats remarquables d'intérêt communautaire, il faut citer les pelouses sèches sur calcaires, qui présentent une grande richesse en orchidées sur près d'un cinquième de la surface (habitat prioritaire 6210*).

Un des objectifs de gestion du site sera donc de maintenir le milieu ouvert dans les zones de pelouses en favorisant le pâturage.

Vulnérabilité

Les pelouses sèches ont tendance à se fermer progressivement du fait du recul du pâturage (boisement naturel). Certains habitats sont sensibles au piétinement, à la destruction directe (tuffières, ripisylves...), à l'assèchement du milieu suite au drainage.

Pour les chiroptères, les menaces potentielles sont le dérangement sur les lieux de reproduction ou d'hivernage, et les traitements phytosanitaires (destruction de la ressource alimentaire).

Site FR8201692 ZSC « Monts du matin, combe Laval et val Sainte-Marie »

Qualité et importance

Le site est constitué de 3 entités géographiques : les monts du matin, le val Sainte-Marie et la combe Laval, toutes trois situées dans le département de la Drôme en région Rhône-Alpes, dans le massif du Vercors.

La zone des monts du matin est très diversifiée du fait de son étagement : d'abord la chênaie pubescente à buis, puis les forêts de pente et de ravin, enfin les pelouses xérophiles à mésophiles et quelques prairies de fauche.

Les pelouses des monts du matin sont renommées pour leur richesse en orchidées. Plusieurs espèces végétales montagnardes y sont en limite occidentale de leur aire de répartition. La Buxbaumie verte, mousse d'intérêt communautaire, est présente. C'est le territoire de chasse d'une très grosse colonie de Murins à oreilles échancrées (1000 à 2000 femelles) située à proximité.

Le val Sainte-Marie recouvre une mosaïque de milieux d'un grand intérêt biologique ; on y trouve 2 milieux prioritaires (avec plusieurs faciès) et 3 milieux d'intérêt communautaire, ainsi que plusieurs plantes très rares pour la région dont un taxon rarissime d'affinité subatlantique (*Dryopteris affinis* ssp. *pseudo-disjuncta*). La forêt y est proche d'un peuplement climacique et favorable à la Rosalie des Alpes. Mis en réserve de chasse et de faune sauvage, il héberge une population importante de chamois.

Les falaises de Combe Laval comportent de nombreuses grottes et anfractuosités favorables aux espèces rupicoles, les chauves-souris en particulier. Le Cholet, qui traverse le site, est classé en réservoir biologique dans le SDAGE Rhône Méditerranée. Des sources pétifiantes sont aussi présentes dans ce secteur, qui est couvert de hêtraies-sapinières et de forêts de pente et de ravins à érables et tilleuls.

Vulnérabilité

Les principales menaces concernent les populations de chiroptères : dérangement (escalade, spéléologie), pollution lumineuse ou sonore, utilisation de pesticides.

Le piétinement humain ou par les troupeaux peut avoir un impact sur certaines pelouses. Enfin, le recul de l'élevage peut entraîner la fermeture des milieux.

A l'inverse, l'extension constatée de l'agriculture biologique et le classement RBI du val Sainte-Marie contribuent à favoriser l'expression de la biodiversité

Qualité et importance

Le site « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère » est éclaté en 6 massifs de tailles variées. Il présente des milieux rares dont la dynamique est mal connue, en particulier des pelouses pionnières sur sables. Il est caractérisé par une dispersion spatiale forte des habitats : microstations, mosaïques d'habitats. Sa proximité de zones urbanisées et agricoles nécessite une gestion fine et réactive.

Des inventaires récents ont montré ou confirmé la présence régulière de nombreuses espèces de Chiroptères dont 8 d'intérêt communautaire. A proximité du site, ont été notées une colonie de 280 individus de Vespertilion à oreilles échancrées (espèce 1321), *Myotis emarginatus*, et une colonie de 58 femelles de Vespertilion de Bechstein (espèce 1323), *Myotis bechsteini*. 16 autres espèces de chiroptères ont été inventoriées. Les effectifs sont souvent assez faibles (entre 0 et 5 individus), mais parfois plus élevés (*Pipistrelle* commune, *Pipistrelle* de Kühl, Murin de Daubenton, *Nyctale* de Leisler...).

D'autres inventaires (Coléoptères, Orthoptères, papillons de jour, papillons de nuit) ont permis de mettre en évidence la très grande richesse et la biodiversité de ce site très particulier.

10 espèces d'Amphibiens ont été notées, dont une d'intérêt communautaire : le Triton crêté (*Triturus cristatus*), dont un couple a été découvert, en situation très isolée, en dehors de son aire de répartition habituelle

Vulnérabilité

Certaines menaces existent pour ce site fragile, et notamment l'embroussaillage des pelouses, l'invasion de plantes exogènes (comme le Vignaglier), la fréquentation humaine (motos...) ou le « grignotage urbain ».

14.3 Incidences du projet d'école maternelle

Compte-tenu de l'éloignement des zones Natura 2000 du site de la nouvelle école maternelle du Goubet et du fait que le projet d'école maternelle ne modifie pas les équilibres environnementaux, ce projet n'a pas d'incidence sur un site Natura 2000.

Conclusion

Au regard de l'éloignement des zones Natura 2000 et compte-tenu des caractéristiques de leur vulnérabilité, le projet d'école maternelle n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.

DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

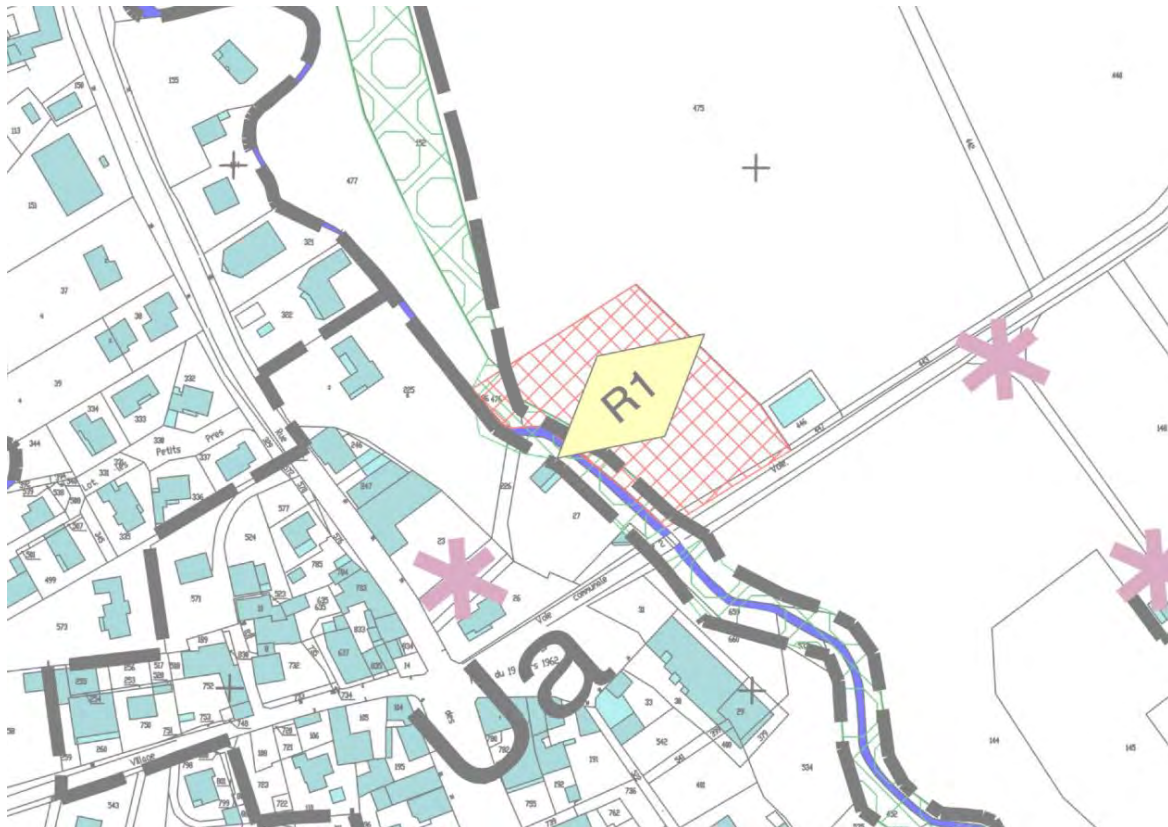
Pièce n°2 | Evolutions du PLU

- 1- Situation du projet au regard des dispositions
du PLU en vigueur
- 2- Le zonage
- 3- Le règlement écrit
- 4- **L'OAP**

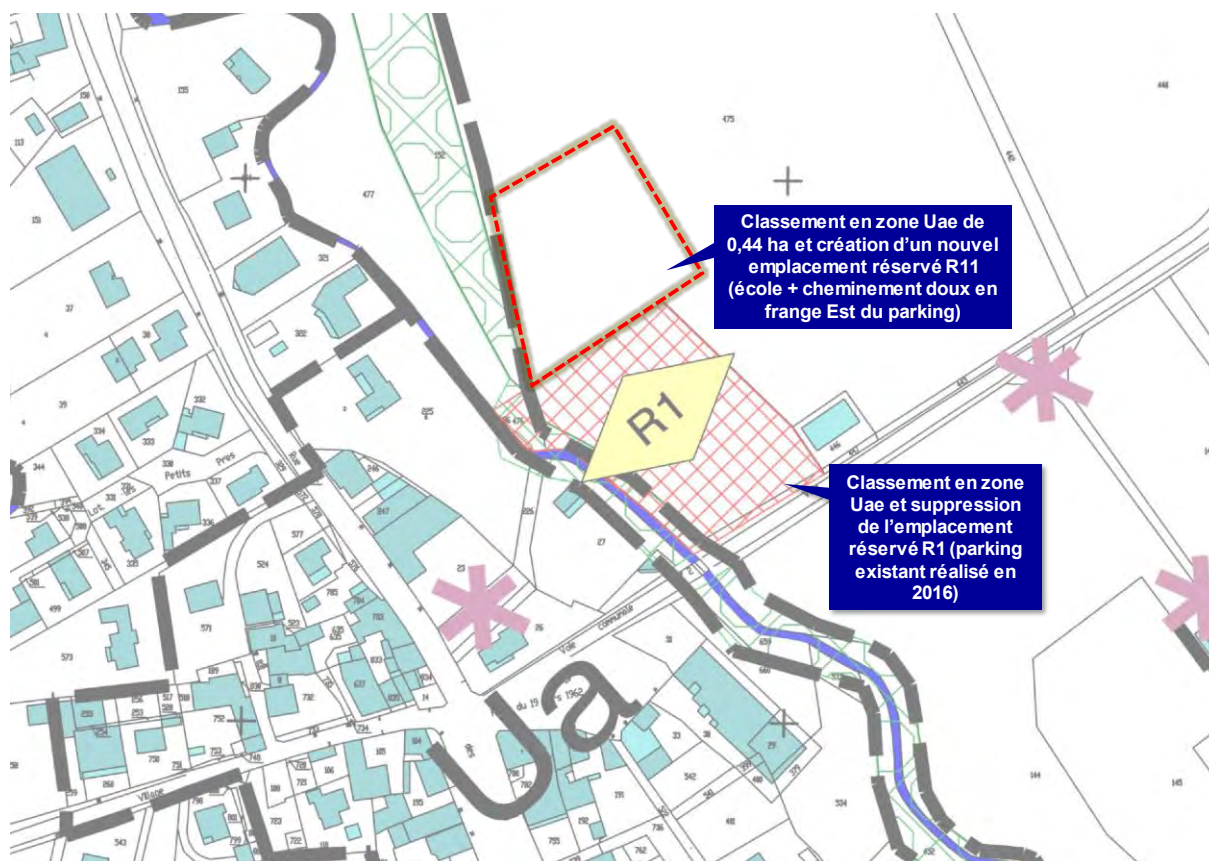
DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

1- Situation du projet au regard des
dispositions du PLU en vigueur

1.1 PLU en vigueur : Extrait du « Plan de zonage n°3 : Goubet – Chatuzange (zoom) »

[illegible]

1.3 Synthèse des modifications à apporter



2- Situation du projet de nouvelle école maternelle au regard du règlement en vigueur (pièce n°3a)

Le site de la nouvelle école maternelle sera classé en zone Ua du PLU en vigueur. Cependant, certaines dispositions réglementaires de l'actuelle zone Ua ne sont pas adaptées au projet. **La zone Ua de l'école maternelle fera donc l'objet d'un classement en secteur « Uae » au sein duquel des dispositions réglementaires spécifiques s'appliqueront.**

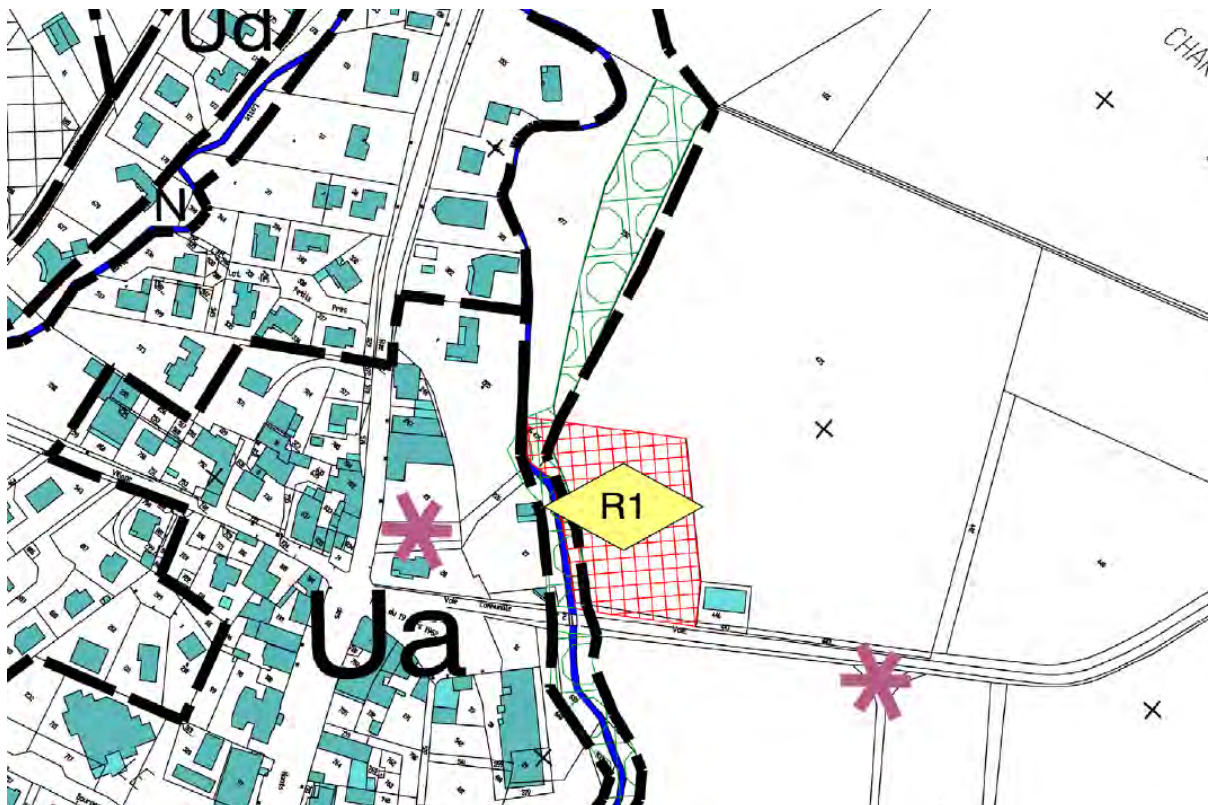
3- Situation du projet de nouvelle école maternelle au regard des orientations d'aménagement (pièce n°2b)

Le site de la nouvelle école maternelle s'inscrivant dans une logique d'aménagement globale, la commune souhaite proposer l'élaboration d'une orientation d'aménagement. La pièce n°2 b du PLU en vigueur (« Orientations d'aménagement ») doit donc être complétée en ce sens.

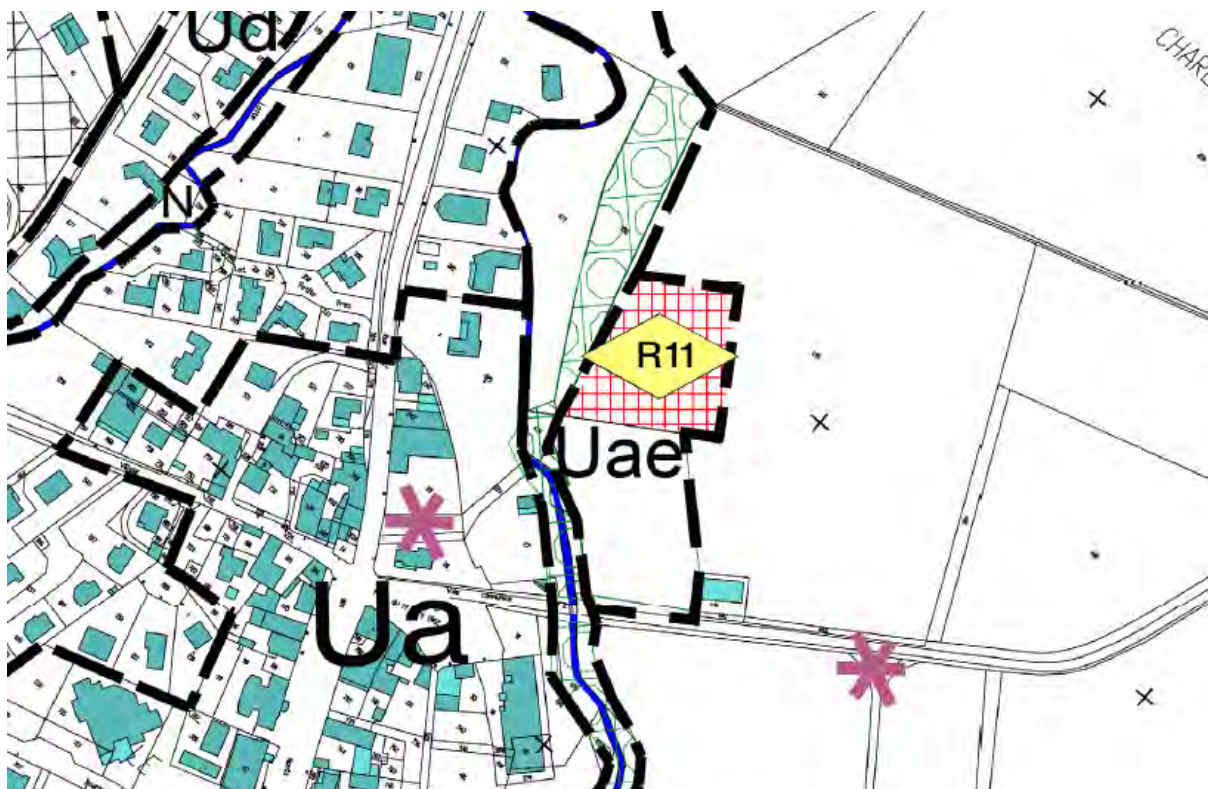
DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

2- Le zonage (pièce n°3b du PLU en vigueur)

2.1 Extrait du zonage AVANT la mise en compatibilité du PLU



2.2 Extrait du zonage APRÈS la mise en compatibilité du PLU



DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

3- Le règlement écrit (pièce n°3a du PLU en
vigueur)

Caractéristiques de la zone

AVANT la mise en compatibilité du PLU

« Zone urbaine correspondant aux parties centrales anciennes bâties en ordre continu, dans lesquelles la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels, services) et aux activités artisanales. »

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

« Zone urbaine correspondant aux parties centrales anciennes bâties en ordre continu, dans lesquelles la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels, services) et aux activités artisanales.

La zone Ua comprend un secteur « Uae » à l'intérieur duquel des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent, en lien avec les équipements (indice 'e') qui ont vocation à s'y implanter »

Article Ua 6

AVANT la mise en compatibilité du PLU

« Zone urbaine correspondant aux parties centrales anciennes bâties en ordre continu, dans lesquelles la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels, services) et aux activités artisanales. »

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

« Dispositions générales :

Zone urbaine correspondant aux parties centrales anciennes bâties en ordre continu, dans lesquelles la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels, services) et aux activités artisanales.

Dispositions particulières :

Dans le secteur Uae, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement actuel ou futur et ne sont pas soumises à un recul minimum »

Article Ua 7

AVANT la mise en compatibilité du PLU

« Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives.

Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres. »

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

« Dispositions générales :

Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives.

Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres.

Dispositions particulières :

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives. »

Article Ua 12

AVANT la mise en compatibilité du PLU

- «1) Des aires de stationnement sont exigées pour les constructions à usage d'habitation à raison de :
- 1 emplacement minimum par logement d'une surface inférieure à 80m², majoré d'un emplacement tous les 50m² de surface de plancher supplémentaire
- 2) Pour les autres constructions, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques »

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

- « Dispositions générales :
- 1) Des aires de stationnement sont exigées pour les constructions à usage d'habitation à raison de :
- 1 emplacement minimum par logement d'une surface inférieure à 80m², majoré d'un emplacement tous les 50m² de surface de plancher supplémentaire
- 2) Pour les autres constructions, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. »
- Dispositions particulières :
- Dans le secteur Uae, le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé »

Article Ua 13

AVANT la mise en compatibilité du PLU

- «1) Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus ou déplacés dans la mesure du possible, sinon ils seront remplacés en quantité équivalente.
- 2) La surface non bâtie des parcelles privatives doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 %.
- 3) Les aires de stationnement peuvent comporter des plantations.
- 4) Dans les lotissements ou ensemble d'habitations comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces communs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces communs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 6) Les espaces figurés au plan par le graphisme $\triangle\triangle\triangle$ correspondent à des éléments du paysage. Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (art L123-1 (7) et L442-2 du Code de l'Urbanisme). Toute haie qui serait

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

- « Dispositions générales :
- 1) Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus ou déplacés dans la mesure du possible, sinon ils seront remplacés en quantité équivalente.
- 2) La surface non bâtie des parcelles privatives doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 %.
- 3) Les aires de stationnement peuvent comporter des plantations.
- 4) Dans les lotissements ou ensemble d'habitations comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces communs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces communs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 6) Les espaces figurés au plan par le graphisme $\triangle\triangle\triangle$ correspondent à des éléments du paysage. Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (art L123-1 (7) et L442-2 du Code de l'Urbanisme). Toute haie qui serait

détruite par ces travaux devra
obligatoirement être reconstituée. »

détruite par ces travaux devra
obligatoirement être reconstituée.

Dispositions particulières :
Dans le secteur Uae, les dispositions
générales ne s'appliquent pas »

TITRE VI – Aspect extérieur des constructions (article 11)

AVANT la mise en compatibilité du PLU

« C/ Mouvements de sol et talus

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

- Composition des talus :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel sans pouvoir excéder 1 m. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés ou ensemencés ».

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

« C/ Mouvements de sol et talus

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

- Composition des talus :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel sans pouvoir excéder 1 m (**1,5 mètre dans le secteur Uae**). Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés ou ensemencés.

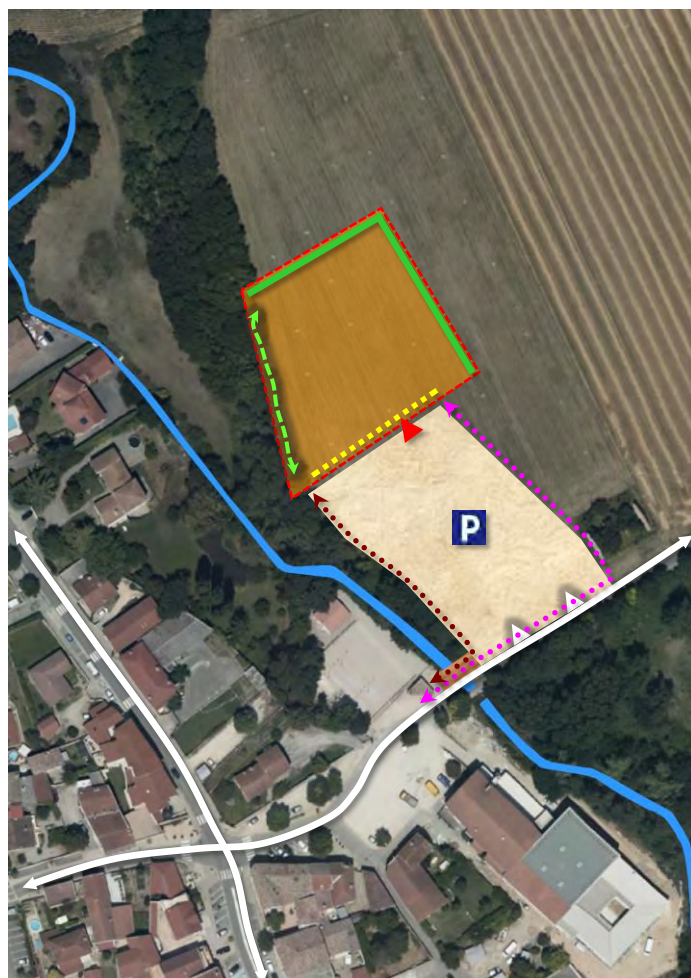
DECLARATION DE PROJET N°2
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

4- **Les Orientations d'aménagement**
(pièce n°2b du PLU en vigueur)

4.1 Orientation d'aménagement AVANT la mise en compatibilité du PLU

Il n'existe pas d'OAP sur ce secteur car celui-ci était classé en zone agricole (A) du PLU en vigueur.

4.2 Orientation d'aménagement APRES la mise en compatibilité du PLU



-  Limites de l'OAP
-  Polygone d'implantation de l'école maternelle
-  Traitement qualitatif du linéaire de « façade » de l'école
-  Accès à l'école maternelle
-  Traitement de la frange agricole et naturelle
-  Principe de haie anti-dérive
-  Stationnement existant (190 pl.)
-  Passerelle existante
-  Liaison douce entre le centre-ville et l'école Maternelle (variante A)
-  Liaison douce alternative entre le centre-ville et l'école Maternelle (variante B)

Département de la Drôme

Commune de CHATUZANGE LE GOUBET

MODIFICATION n°2
du Plan local d'urbanisme (PLU)

DOSSIER D'APPROBATION

Sommaire

Pièce n°1 - Notice explicative (R123-8 du Code de l'environnement)	p. 1
1- Etude d'impact, évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement	p. 2
2- Note de présentation	p. 2
3- Textes relatifs à la procédure et à l'enquête publique	p. 4
4- Bilan de la concertation	p. 6
5- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du code forestier	p. 6
6- Délibération du Conseil municipal du 17 novembre 2014 et Arrêté du Maire relatif à l'enquête publique	p. 6
Pièce n°2 - Pièces modifiées	p.1
I- Rapport de présentation complémentaire	p. 2
1- Nature des modifications proposées, justification et description	p. 3
2- Incidences de la modification sur l'environnement	p.12
II- Autres pièces modifiées	
→ Voir le document joint : « Modifications n°2 et n°3 du PLU : autres pièces modifiées »	

Modification n°2 du PLU de Chatuzange le Goubet

Pièce n°1 | Notice explicative
(R123-8 du Code de l'environnement)

1- Etude d'impact, évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Le dossier de modification n°2 du PLU de Chatuzange le Goubet est élaboré au titre de l'article L123-13-1 du Code de l'urbanisme.

Au titre de l'article R121-14 du code de l'urbanisme, la présente modification du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, ni d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

En outre, les modifications figurant au dossier de modification du PLU ne sont pas soumises à étude d'impact.

2- Note de présentation

2.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Chatuzange le Goubet
29 rue des Monts du Matin
26 300 Chatuzange le Goubet
Tel : 04 75 47 25 15
Fax : 04 75 47 49 18
Mail : mairie@chatuzangelegoubet.fr

Sous l'autorité de : M. Christian GAUTHIER, Maire de Chatuzange le Goubet

2.2 Objet de l'enquête publique

La commune de Chatuzange le Goubet dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en Conseil municipal par délibération du 20 novembre 2012 et qui a fait l'objet des évolutions suivantes :

- mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2014
- modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 juin 2014
- modification n°1 du PLU approuvée le 20 juin 2014

La révision générale du PLU, prescrite le 12 février 2013, est actuellement en cours.

La commune a engagé par délibération du 1^{er} octobre 2014 la modification n°2 du PLU vue de satisfaire notamment aux objectifs suivants :

- ✓ Ouvrir à l'urbanisation les secteurs de « la Distillerie », de « Tendillon et les Chaux », « Les granges et le Liouds »
- ✓ Modifier le règlement écrit afin d'ajuster l'article 6 et 7 de deux secteurs classés actuellement en zone Uc et AUai
- ✓ Modifier le règlement écrit afin d'ajuster l'article 10 d'un secteur classé en zone Uc et d'un secteur classé en zone Ud
- ✓ Classer en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées

Ces évolutions s'inscrivent dans le cadre de la procédure de **modification n°2 du PLU**.

Compte-tenu de l'avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire-enquêteur, les changements suivants à la modification prévue ont été apportés :

- L'ouverture à l'urbanisation sur les secteurs de « la Distillerie, Tendillon et les Chaux » ainsi que « Les Granges et les Liouds » doit faire l'objet d'une réflexion globale et donc s'inscrire dans le cadre de la révision générale du PLU en cours (prescrite le 12 février 2013),
- La rédaction de l'article 7 de la zone UC (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) doit être repris afin que le secteur UC1 nouvellement créé au lieu-dit « Les Guerres » soit réglementé.

2.3 Caractéristiques les plus importantes de la modification du PLU

La procédure de modification n°2 du PLU comprend ainsi 4 modifications :

- 1) Classer en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées. Cela concerne le passage en zone Uc de la zone AUa située sur le secteur de la route du stade et de la rue Antoine Blache,
- 2) Modifier le règlement écrit afin d'ajuster l'article 7 et l'article 10 d'un secteur classé actuellement en zone Uc (lieu-dit « les Guerres »),
- 3) Modifier le règlement écrit afin d'ajuster l'article 6 d'un secteur classé actuellement en zone AUai (lieu-dit « la Plaine du Seigneur »),
- 4) Modifier la hauteur maximale d'une partie de la zone Ud sur le secteur « les Chirouzes »,

→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°2 du PLU pour des informations plus détaillées.

2.4 Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, la modification du PLU soumise à enquête a été retenue

- ✓ **Classement en zone urbaine des opérations d'aménagements réalisées. Cela concerne le passage en zone Uc de la zone AUa située sur le secteur de la route du stade et de la rue Antoine Blache.**
La zone AUa ayant été urbanisée, son classement en zone Uc s'impose. Un sous-secteur Uch est également créé et permet de porter la hauteur maximale à 14m au lieu de 12m afin de favoriser la densification de ce secteur.
→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°2 du PLU pour des informations plus détaillées.
- ✓ **Modification du règlement écrit afin d'ajuster l'article 7 et l'article 10 d'un secteur classé actuellement en zone Uc (lieu-dit « les Guerres »)**
Compte-tenu des contraintes du site, notamment le recul par rapport à la traversée de la Lotte, le règlement a été réajusté.
→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°2 du PLU pour des informations plus détaillées.
- ✓ **Modification du règlement écrit afin d'ajuster l'article 6 d'un secteur classé actuellement en zone AUai (lieu-dit « la Plaine du Seigneur »)**
La programmation commerciale prévue dans le cadre de la relocalisation sur ce site de l'entreprise Villaverde nécessite un réajustement du règlement.
→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°2 du PLU pour des informations plus détaillées.
- ✓ **Modification de la hauteur maximale d'une partie de la zone Ud sur le secteur « les Chirouzes »**
Compte-tenu de la localisation stratégique d'une importante dent creuse sur le secteur des Chirouzes et compte-tenu des objectifs de densification prescrits par le projet de SCOT, la hauteur maximale a été réajustée dans le sous-secteur « Udh ».
→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°2 du PLU pour des informations plus détaillées.

3- Textes relatifs à la procédure et à l'enquête publique

3.1 Mention des textes qui régissent la procédure de modification du PLU

Rappel des dispositions du code de l'urbanisme :

L'article L123-13 du code de l'urbanisme dispose notamment que :

« I.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

L'article L123-13-1 du code de l'urbanisme dispose également que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation [...]** ».

En outre, l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme dispose que :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire ».

Enfin, l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme dispose que :

« I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

Il ressort de ces dispositions que **les modifications apportées décrites au § 2 relèvent de la procédure de modification du PLU au titre de l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme** dans la mesure où :

- ✓ La commune n'envisage pas de changer les orientations définies par le PADD,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification n°2 du PLU sera soumise à enquête publique au titre de l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme.

3.2 Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Les principaux textes en vigueur régissant l'enquête publique sont rappelés ci-dessous :

- Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, JORF du 30 déc. 2011
- Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, JO du 04/05/2012 page 7894
- Code de l'environnement : articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants

3.3 Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative

3.3.1 Objet et conditions de l'enquête

Le présent dossier a fait l'objet d'une enquête publique préalable à la modification n°2 du PLU.

L'enquête a permis de porter les modifications envisagées à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations, notamment sur le registre prévu à cet effet.

Le présent projet de modification du PLU s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés dans le Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

3.3.2 L'enquête publique

Durée de l'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue du 2 mars au 2 avril 2015.

Le rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pu :

- demander la communication de documents en se tournant vers le responsable du projet
- effectuer des visites des lieux
- auditionner des personnes : le maître d'ouvrage, toute personne ou service

Les conditions de participation du public

Le code de l'environnement pose le principe de la communication possible à toute personne, sur sa demande, du dossier d'enquête, avant et pendant l'enquête.

De même, l'article R 123-13 du code de l'environnement précise les modalités de présentation des observations, propositions et contre propositions du public. Ces dernières ont pu être inscrites sur le registre d'enquête établi sur des feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, elles ont pu être adressées par correspondance au commissaire enquêteur éventuellement par voie électronique (mails), elles ont pu enfin être formulées lors des permanences organisées par le commissaire enquêteur.

3.3.3 A l'issue de l'enquête publique

Les formalités de clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a procédé, dans un premier temps, à la clôture du ou des registres d'enquête à l'expiration du délai imparti. Dans un second temps, et dans les huit jours de la clôture de l'enquête, un échange a été organisé entre le commissaire enquêteur et le responsable du projet, plan et programme. A cette occasion, le commissaire enquêteur a communiqué les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Dans un dernier temps, le responsable du projet a produit ses observations dans le délai de 15 jours qui lui est imparti.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le contenu du rapport du commissaire enquêteur est régi par l'article R 123-19 de code de l'environnement. Il a permis, en particulier, analyser et répondre aux observations formulées par le public. Il doit fournir à l'autorité compétente tous les éléments nécessaires à son information et doit lui permettre de décider de la suite à donner à l'opération soumise à enquête.

Objet d'un document nécessairement séparé, les conclusions motivées du commissaire enquêteur expriment un avis personnel non lié par l'opinion exprimée par le public.

Le commissaire enquêteur a transmis à l'autorité compétente pour organiser l'enquête le dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Il a transmis

simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête a adressé, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet. Copie a également été adressée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture du département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

3.4 Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Le rapport et les conclusions ont pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre sa décision. Le maître d'ouvrage n'est donc pas lié par les suggestions et recommandations formulées dans le rapport.

L'avis émis est favorable sous réserve que les deux projets d'ouverture à l'urbanisation soient retirés de l'ensemble des modifications prévues dans le dossier de modification n°2 du PLU.

3.5 Autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

Le 4 juin 2015, le conseil municipal a délibéré afin d'approuver la modification n°2 du PLU. Ladite délibération fera l'objet de mesures de publicité (conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme), formalités lui permettant de produire ses effets juridiques. La modification du PLU ainsi approuvée sera tenue à la disposition du public.

4- Bilan de la concertation

Le présent dossier de modification du PLU n'a pas fait l'objet de concertation, en application de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme.

5- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du code forestier

Le présent dossier de modification du PLU n'est pas concerné par ces dispositions.

6- Délibération du Conseil municipal du 1^{er} octobre 2014 et Arrêté du Maire relatif à l'enquête publique

Voir ci-après.

I - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la **pièce n°1 du PLU** : Rapport de présentation

1. Nature des modifications proposées, justification et description

1.1 MODIFICATION n°1 : Classer en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées

1.1.1 Nature de la modification

La Commune souhaite classer en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées. Cela concerne le passage en zone Uc de la zone AUa située sur le secteur de la route du stade et de la rue Antoine Blache. De plus, un sous-secteur Uch est créé et permet de porter la hauteur maximale à 14m au lieu de 12m.

1.1.2 Justification de la modification

Dans le cadre du PLU de 2012, une zone AUa a été créée sur le secteur de la route du stade et de la rue Antoine Blache. Cette zone ayant été urbanisée (voir les illustrations ci-dessous), il convient de la classer en zone Uc. Un sous-secteur Uch est créé (hauteur maximale portée à 14 m) afin de favoriser la densification de ce secteur.

Rappel de la définition des zones Uc

Zone urbaine résidentielle mixte, d'habitations collectives ou individuelles, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels, services) et aux activités artisanales.

La zone AUa (nouvellement Uc) avant / après son urbanisation



La zone AUa (nouvellement Uc) en 2010

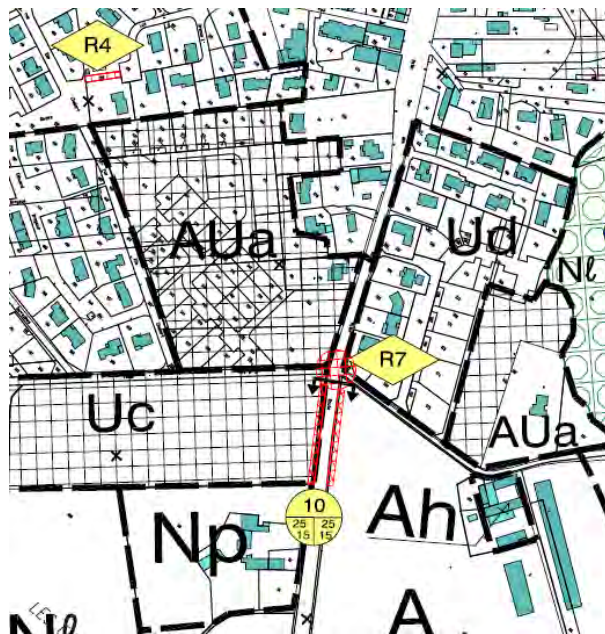


La zone AUa (nouvellement Uc) en 2013

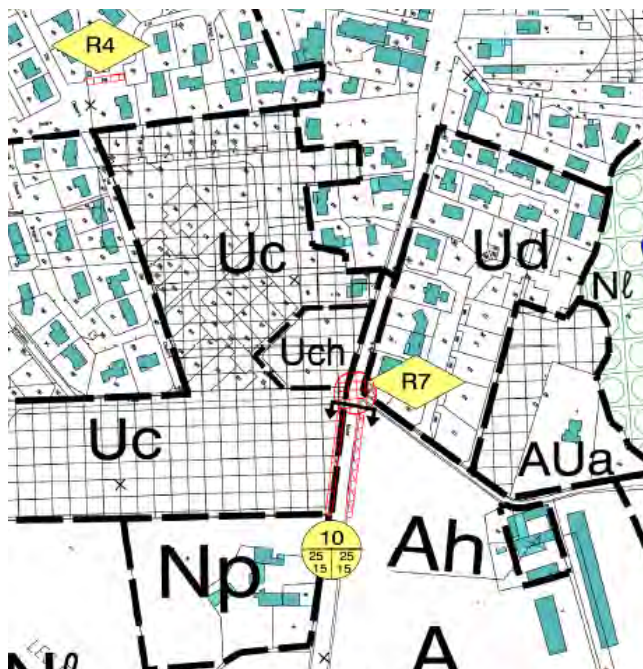
1.1.3 Description de la modification

Le passage en zone Uc de la zone AUa située sur le secteur de la route du stade et de la rue Antoine Blache est transcrit sur le plan de zonage n°3 du PLU en vigueur (voir les cartes ci-dessous : AVANT et APRES modification).

Zonage **AVANT** la modification
(Extrait du plan de zonage n°3)



Zonage **APRES** la modification
(Extrait du plan de zonage n°3 modifié)



L'article 10 de la zone UC a été modifié afin de modifier la hauteur des constructions à usage d'habitation dans le sous-secteur Uch nouvellement créé.

Rédaction de l'article 10 de la zone Uc avant la modification du PLU

«La hauteur maximale est fixée à :
- 12 m pour les constructions à usage d'habitation... »

Rédaction de l'article 10 de la zone Uc après la modification du PLU

«La hauteur maximale est fixée à :
- 12 m pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception du sous-secteur Uch où la hauteur maximale autorisée est de 14 m »

1.2 MODIFICATION n°2 : Modification du règlement écrit afin d'ajuster l'article 7 et l'article 10 d'un secteur classé actuellement en zone Uc (lieu-dit « les Guerres »)

1.2.1 Nature de la modification

La Commune souhaite modifier la rédaction de l'article 7 de la zone Uc située au lieu-dit « les Guerres » afin de créer un sous-secteur « Uc1 » à l'intérieur duquel la règle relative à la bande de 15 mètres sera supprimée. Il s'agit aussi de porter la hauteur maximale à 14m.

1.2.2 Justification de la modification

Compte-tenu des différentes contraintes du site, notamment le recul par rapport au ruisseau de la Lotte, la règle relative à la bande de 15 mètres figurant à l'article 7 de la zone Uc s'avère trop contraignante. Compte-tenu de la présence de la nappe, la hauteur maximale limitée aujourd'hui à 12m pour les constructions à usage d'habitation ne permet pas la réalisation d'un garage en sous-sol. Afin de faciliter la réalisation du projet, la hauteur maximale est portée à 14m.

La création d'un sous-secteur Uc1 va permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement.

1.2.3 Description de la modification

L'article 7 de la zone UC a été modifié afin d'intégrer un sous-secteur Uc1.

Rédaction de l'article 7 de la zone Uc avant la modification du PLU

- « - Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives.
- Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres » [...].

Rédaction de l'article 7 de la zone Uc après la modification du PLU

- « - Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives, **à l'exception du sous-secteur Uc1 où les constructions peuvent être édifiées soit en limite séparative, soit en recul** ».
- Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres » [...].

Cette modification du règlement écrit s'applique uniquement dans le sous-secteur Uc1 qui a été créé au lieu-dit « les Guerres ». La modification du règlement graphique est transcrite sur le plan de zonage n°3 du PLU en vigueur (voir les cartes page suivante : AVANT et APRES modification).

L'article 10 de la zone UC a été modifié afin de modifier la hauteur des constructions à usage d'habitation dans le sous-secteur Uc1.

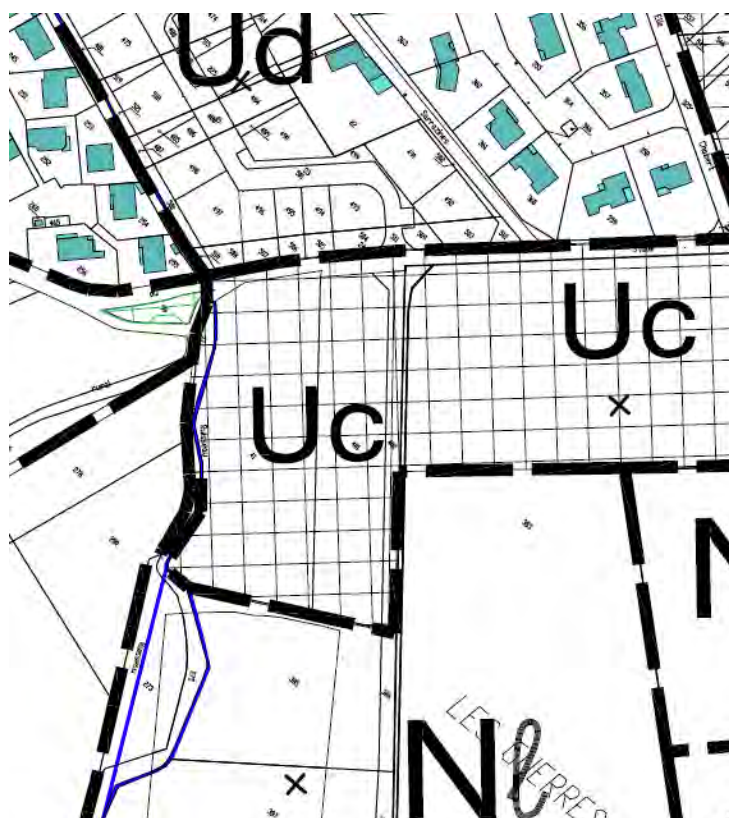
Rédaction de l'article 10 de la zone Uc avant la modification du PLU

- «La hauteur maximale est fixée à :
- 12 m pour les constructions à usage d'habitation... »

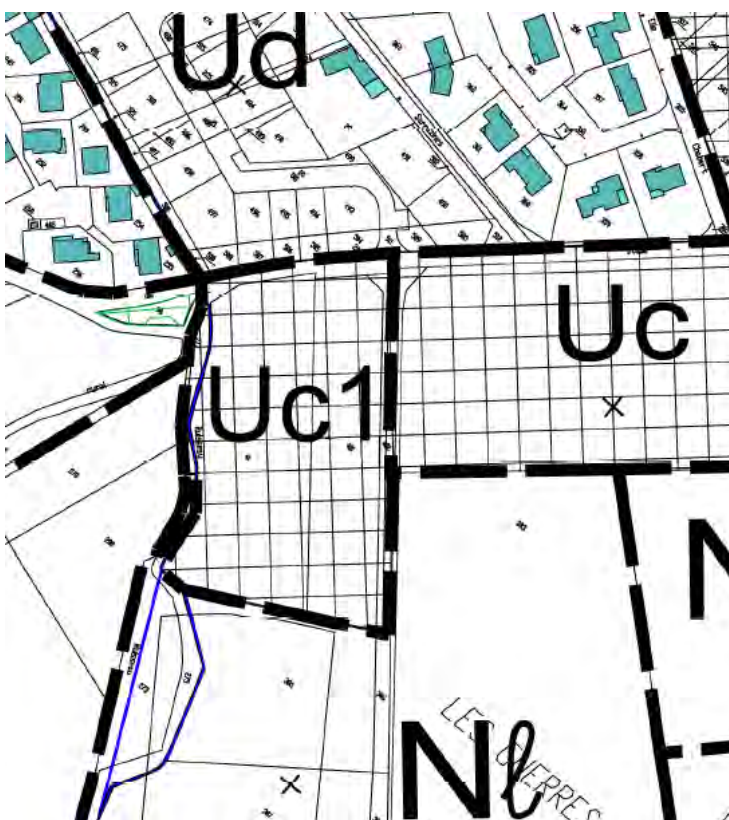
Rédaction de l'article 10 de la zone Uc après la modification du PLU

- «La hauteur maximale est fixée à :
- 12 m pour les constructions à usage d'habitation, **à l'exception du sous-secteur Uc1 où la hauteur maximale autorisée est de 14 m** »

Zonage **AVANT** la modification
(Extrait du plan de zonage n°3)



Zonage **APRES** la modification
(Extrait du plan de zonage n°3)



1.3 MODIFICATION n°3 : Modification du règlement écrit afin d'ajuster l'article 6 d'un secteur classé actuellement en zone AUai

1.3.1 Nature de la modification

La Commune souhaite modifier la rédaction de l'article 6 de la zone AUai située au lieu-dit « la Plaine du Seigneur » afin de créer un sous-secteur « AUai1 » à l'intérieur duquel les constructions peuvent s'aligner par rapport aux voies et emprises publiques.

1.3.2 Justification de la modification

Dans la zone AUai au lieu-dit « la Plaine des Seigneurs », la Commune a pour objectif d'accueillir la relocalisation de l'entreprise Villaverde (située actuellement rue Felix Tournigand). Compte-tenu de la programmation commerciale envisagée sur le nouveau site, la Commune souhaite offrir la possibilité d'une implantation des constructions en limite de voie ou d'emprise publique.

1.3.3 Description de la modification

L'article 6 de la zone AUai a été modifié afin d'intégrer un sous-secteur AUai1.

Rédaction de l'article 6 de la zone AUai avant la modification du PLU

«Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur ».

Rédaction de l'article 6 de la zone AUai après la modification du PLU

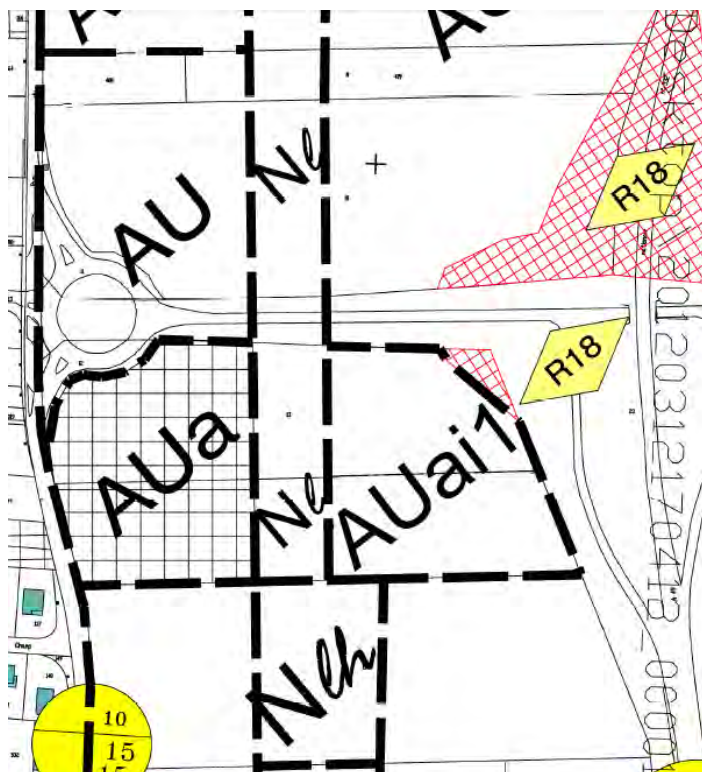
«Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. Cette règle ne s'applique pas au sous-secteur AUai1 dans lequel les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait ».

Cette modification du règlement écrit s'applique uniquement dans le sous-secteur AUai1 qui a été créé au lieu-dit « la Plaine des Seigneurs ». La modification du règlement graphique est transcrite sur le plan de zonage n°4 du PLU en vigueur (voir les cartes page suivante : AVANT et APRES modification).

Zonage **AVANT** la modification
(Extrait du plan de zonage n°4)



Zonage **APRES** la modification
(Extrait du plan de zonage n°4)



1.4 MODIFICATION n°4 : Modification de la hauteur maximale d'une partie de la zone Ud sur le secteur « Les Chirouzes »

1.4.1 Nature de la modification

La Commune souhaite modifier la rédaction de l'article 10 de la zone Ud située au lieu-dit « les Chirouzes » afin de créer un sous-secteur « Udh » à l'intérieur duquel la hauteur maximale des constructions sera limitée à 10 mètres (au lieu de 8 mètres).

1.4.2 Justification de la modification

La zone Ud sur le secteur des Chirouzes est constituée de trois principales entités (voir la carte ci-dessous) :

- une partie bâtie, à dominante pavillonnaire
- des dents creuses de taille limitée
- une dent creuse importante (plus de 2 ha) positionnée de manière stratégique à le long de la rue Louis Pasteur (D 532), à proximité du rond-point des Allobroges.



La Commune souhaite permettre, sur la principale dent creuse, l'implantation de constructions de type R+2 (rez-de-chaussée + 2 étages). Cet objectif s'inscrit dans la démarche de recherche de densification du pôle urbain de Pizançon.

1.4.3 Description de la modification

L'article 10 de la zone Ud a été modifié afin d'intégrer un sous-secteur Udh.

Rédaction de l'article 10 de la zone Ud avant la modification du PLU

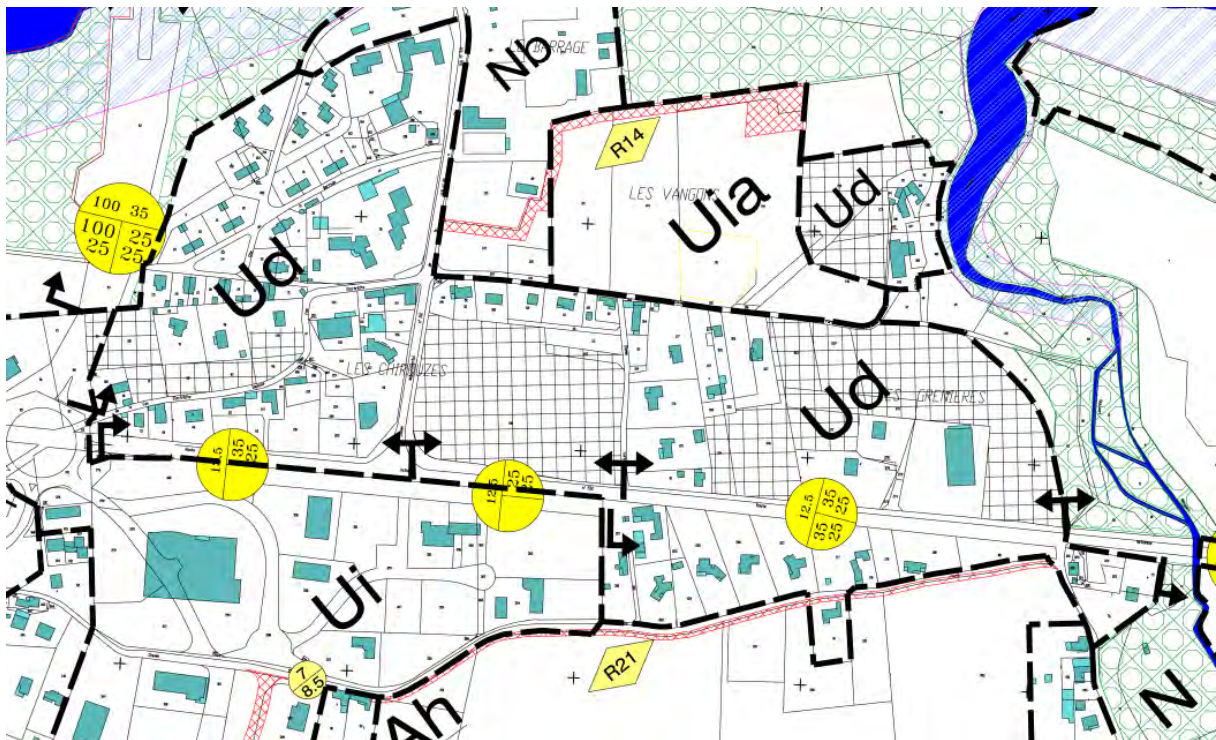
- « La hauteur maximale est fixée à :
- 4,0m pour les constructions à usage d'annexe
 - 8 m pour les autres constructions
 - 1,80m pour les clôtures ».

Rédaction de l'article 10 de la zone Ud après la modification du PLU

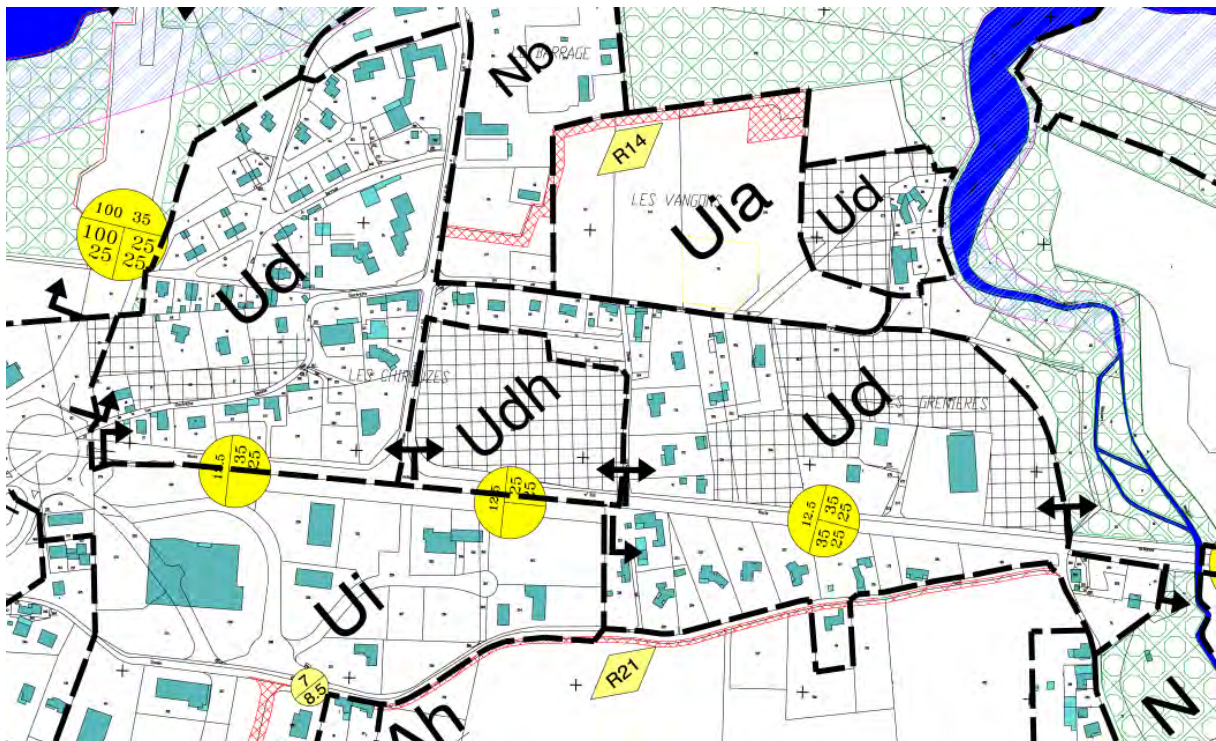
- « La hauteur maximale est fixée à :
- 4,0m pour les constructions à usage d'annexe
 - 8 m pour les autres constructions, à l'exception du sous-secteur Udh où la hauteur maximale est fixée à 10 m
 - 1,80m pour les clôtures ».

Cette modification du règlement écrit s'applique uniquement dans le sous-secteur Udh qui a été créé au lieu-dit «les Chirouzes ». La modification du règlement graphique est transcrite sur le plan de zonage n°4 du PLU en vigueur (voir les cartes page suivante : AVANT et APRES modification).

Zonage **AVANT** la modification
(Extrait du plan de zonage n°4)



Zonage **APRES** la modification
(Extrait du plan de zonage n°4)



2. Incidences de la modification sur l'environnement

2.1 Approche globale

Les modifications apportées dans le cadre de la modification n°2 du PLU, présentées au chapitre 1 du présent rapport de présentation, répondent aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Les incidences des modifications sont présentées en détail ci-après.

2.2 – Approche par modification apportée

MODIF. 1 / Classer en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ Le classement de la zone AUa en zone Uc correspond à une mise en conformité formelle du plan de zonage suite à la réalisation de l'opération d'aménagement sur le secteur de la route du stade et de la rue Antoine Blache. Il n'existe donc pas d'incidences sur l'environnement : le classement en zone Uc est la conséquence de l'urbanisation de la zone AUa.

MODIF. 2 / Modification du règlement écrit afin d'ajuster l'article 7 et l'article 10 d'un secteur classé actuellement en zone Uc (lieu-dit « les Guerres »)

Enjeu environnemental		Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪	Absence d'impact
Relief	▪	Absence d'impact
Géologie	▪	Absence d'impact
Qualité de l'air	▪	Absence d'impact
Eaux souterraines	▪	Absence d'impact
Eaux superficielles	▪	Absence d'impact
Risque inondation	▪	Absence d'impact
Milieu naturel	▪	Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪	Absence d'impact
Cadre paysager	▪	Absence d'impact
Réseaux	▪	Absence d'impact
Gestion des déchets	▪	Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪	Absence d'impact
Agriculture	▪	Absence d'impact
Bruit	▪	Absence d'impact

→ La création d'un sous-secteur « Uc1 » à l'intérieur duquel la référence à la règle d'implantation relative à la bande de 15 mètres (article 7) a été supprimée n'a aucune incidence sur l'environnement.

MODIF. 3 / Modification du règlement écrit afin d'ajuster l'article 6 d'un secteur classé actuellement en zone AUai

Enjeu environnemental		Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪	Absence d'impact
Relief	▪	Absence d'impact
Géologie	▪	Absence d'impact
Qualité de l'air	▪	Absence d'impact
Eaux souterraines	▪	Absence d'impact
Eaux superficielles	▪	Absence d'impact
Risque inondation	▪	Absence d'impact
Milieu naturel	▪	Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪	Absence d'impact
Cadre paysager	▪	Absence d'impact
Réseaux	▪	Absence d'impact
Gestion des déchets	▪	Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪	Absence d'impact
Agriculture	▪	Absence d'impact
Bruit	▪	Absence d'impact

→ La modification de la rédaction de l'article 6 de la zone AUai située au lieu-dit « la Plaine du Seigneur » afin de créer un sous-secteur « AUai1 » où les constructions peuvent s'aligner par rapport aux voies et emprises publiques n'a aucune incidence sur l'environnement.

**MODIF. 4 / Modification de la hauteur maximale d'une partie de la zone Ud sur le secteur
« Les Chirouzes »**

Enjeu environnemental		Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪	Absence d'impact
Relief	▪	Absence d'impact
Géologie	▪	Absence d'impact
Qualité de l'air	▪	Impact négatif, mais très limité → La possibilité d'une densification un peu plus importante du sous-secteur « Udh » peut amener à accueillir un peu plus de logements et, par conséquent, un nombre de véhicules légèrement supérieur.
Eaux souterraines	▪	Absence d'impact
Eaux superficielles	▪	Absence d'impact
Risque inondation	▪	Absence d'impact
Milieu naturel	▪	Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪	Absence d'impact
Cadre paysager	▪	La modification de la hauteur maximale a un impact très limité sur le cadre paysager car le PLU organise d'ores et déjà l'intégration paysagère de ce secteur via une orientation d'aménagement (voir la pièce 2b du PLU en vigueur).
Réseaux	▪	Absence d'impact
Gestion des déchets	▪	Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪	Absence d'impact
Agriculture	▪	Absence d'impact
Bruit	▪	Impact négatif, mais très limité → La possibilité d'une densification un peu plus importante du sous-secteur « Udh » peut amener à accueillir un nombre de véhicules légèrement supérieur et, par conséquent, un peu plus de bruit.
Autre	▪	La modification de la hauteur maximale dans le sous-secteur « Udh » a un impact positif car il va dans le sens de la densification du pôle urbain de Pizançon.

2.3 – Approche liée à la prise en compte des documents stratégiques

2.3.1 La prise en compte du PLH

La Commune de Chatuzange le Goubet est incluse dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du canton de Bourg-de-Péage, pour la durée 2009-2014.

Le diagnostic, les constats, effectués sur le territoire de la Communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage en terme d'habitat ont permis d'identifier les principaux enjeux, de mettre en évidence du fonctionnement du marché des logements et enfin de définir les enjeux et les spécificités des différents secteurs. Le scénario retenu par le Canton de Bourg-de-Péage prévoit un rythme de croissance démographique de 1,62% par an, portant ainsi la population communautaire à 33 700 habitants en 2015. Il marque la volonté de renouer avec un développement résidentiel et démographique affirmé. Il table sur une accélération des rythmes de hausse démographique par rapport aux dynamiques passées. Les besoins en logements qui découlent de ce scénario conduisent à fixer un objectif de réalisation d'environ 300 nouveaux logements par an sur le Canton. Il est envisagé l'édification de 145 nouveaux logements par an sur les territoires de la première couronne (Alixan, Chatuzange-le-Goubet, Châteauneuf-sur-Isère).

Un bilan de la réalisation du PLH a été dressé, trois ans après son adoption (bilan triennal 2009 – 2011). Enfin, il convient de noter que depuis le 1^{er} janvier 2014, la Communauté de communes Canton de Bourg de Péage a intégré la Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes. Dans l'attente du nouveau PLH à l'échelle de la Communauté d'agglomération, le PLH de la communauté de communes du canton de Bourg-de-Péage a été prorogé de 2 ans, jusqu'à fin 2016.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du PLU, et sont donc compatibles avec les objectifs du PLH.

2.3.2 La prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La Commune de Chatuzange le Goubet est couverte par le « Plan de déplacements urbains 'volontaire' de l'agglomération de Romans/Bourg de Péage » (PDUV) de 2003.

Aujourd'hui, le nouveau syndicat de transport Valence Romans Déplacement (VRD) est en charge d'un nouveau PDU, en cours d'élaboration. Le Plan de Déplacements Urbains va fixer les orientations en matière de déplacement sur le territoire pour les 10 années à venir. Ce document déterminera les principes d'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation, le stationnement, et la présence des modes doux sur le territoire.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du PDUV et des orientations du PDU en cours d'élaboration.

2.3.3 La prise en compte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La Commune de Chatuzange le Goubet n'est pas couverte par un SCOT approuvé. Cependant, le Comité syndical du SCOT du Grand Rovaltain a arrêté le projet de SCOT le 18 décembre 2013.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des orientations et des objectifs du projet de SCOT.

2.3.4 La prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2010-2015, en vigueur.

2.4 La prise en compte du PLU

2.4.1 Le rapport de présentation

Les modifications apportées sont présentées et justifiées dans le présent rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur.

2.4.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.3 Le plan de zonage

Le plan de zonage est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.4 Les autres pièces du PLU

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées, et les modifications s'inscrivent dans le cadre de l'économie générale du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables).

Département de la Drôme

Commune de CHATUZANGE LE GOUBET

MODIFICATION n°3
du Plan local d'urbanisme (PLU)

DOSSIER D'APPROBATION

Sommaire

Pièce n°1 - Notice explicative (R123-8 du Code de l'environnement)	p. 1
1- Etude d'impact, évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement	p. 2
2- Note de présentation	p. 2
3- Textes relatifs à la procédure et à l'enquête publique	p. 4
4- Bilan de la concertation	p. 6
5- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du code forestier	p. 6
6- Délibération du Conseil municipal du 17 novembre 2014 et Arrêté du Maire relatif à l'enquête publique	p. 6
Pièce n°2 - Pièces modifiées	p. 1
I- Rapport de présentation complémentaire	p. 2
1- Nature des modifications proposées, justification et description	p. 3
2- Incidences de la modification sur l'environnement	p.7
II- Autres pièces modifiées	
→ Voir le document joint : « Modifications n°2 et n°3 du PLU : autres pièces modifiées »	

Modification n°3 du PLU de Chatuzange le Goubet

Pièce n°1 | Notice explicative
(R123-8 du Code de l'environnement)

1- Etude d'impact, évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Le dossier de modification n°3 du PLU de Chatuzange le Goubet est élaboré au titre de l'article L123-13-1 du Code de l'urbanisme.

Au titre de l'article R121-14 du code de l'urbanisme, la présente modification du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, ni d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

En outre, les modifications figurant au dossier de modification du PLU ne sont pas soumises à étude d'impact.

2- Note de présentation

2.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Chatuzange le Goubet

29 rue des Monts du Matin

26 300 Chatuzange le Goubet

Tel : 04 75 47 25 15

Fax : 04 75 47 49 18

Mail : mairie@chatuzangelegoubet.fr

Sous l'autorité de : M. Christian GAUTHIER, Maire de Chatuzange le Goubet

2.2 Objet de l'enquête publique

La commune de Chatuzange le Goubet dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en Conseil municipal par délibération du 20 novembre 2012 et qui a fait l'objet des évolutions suivantes :

- mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2014
- modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 juin 2014
- modification n°1 du PLU approuvée le 20 juin 2014

La révision générale du PLU, prescrite le 12 février 2013, est actuellement en cours et la commune a engagé par délibération du 1^{er} octobre 2014 la modification n°2 du PLU.

Le 17 novembre 2014, la commune a prescrit la modification n°3 du PLU en vue de satisfaire aux objectifs suivants :

- Classer une partie de la zone AUa au lieu-dit « Les Buissonniers » en zone AU, sur une surface d'environ 2,6 ha,
- Modifier le taux d'espaces verts en zone AUa et sur certains secteurs urbains,
- Adapter les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives sur certains secteurs urbains.

Ces évolutions s'inscrivent dans le cadre de la procédure de **modification n°3 du PLU**.

Compte-tenu de l'avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire-enquêteur, les dispositions réglementaires introduites au sein des zones Ue (articles 7 et 13) ne sont pas maintenues car elles semblent limiter de manière trop importante l'optimisation du tissu urbain. La réflexion sur la densification des zones Ue sera toutefois traitée dans le cadre de la révision générale du PLU en cours (prescrite le 12 février 2013).

2.3 Caractéristiques les plus importantes de la modification du PLU

La procédure de modification n°3 du PLU comprend 3 modifications :

- **Classement d'une partie de la zone AUa au lieu-dit « Les Buissonniers » en zone AU**
Le secteur des Buissonniers a été classé en zone AUa dans le PLU approuvé en 2012. La zone AUa couvre une superficie totale d'environ 7,6 ha. La partie nord-ouest de la zone AUa fait l'objet d'un projet opérationnel qui va permettre de réaliser 79 logements sur une superficie de 5 ha. Afin de maîtriser le phasage de l'urbanisation de la partie sud-est de la zone AUa (environ 2,6 ha), et compte-tenu du fait que ce secteur n'est pas desservi par les réseaux, la commune souhaite classer ce secteur en zone AU non indiquée (*zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, pouvant être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme*).
- **Modification du taux d'espaces verts en zone AUa et sur certains secteurs urbains**
La Commune souhaite modifier, en zone AUa, la part minimum des plantations (espaces verts, arbres,...) qui passera de 10% à 5% (à l'exception des secteurs AUag et AUai).

→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°3 du PLU pour des informations plus détaillées.

2.4 Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, la modification du PLU soumise à enquête a été retenue

- ✓ **Classement d'une partie de la zone AUa au lieu-dit « Les Buissonniers » en zone AU**
Le zonage en AU (au lieu de AUa) d'une partie du secteur des Buissonniers n'a pas d'impact négatif sur l'environnement. Cette modification présente au contraire un impact positif puisque cela permet à la Commune de maîtriser le phasage de l'urbanisation (le passage en zone AUa nécessitant une modification ou une révision du PLU).
→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°3 du PLU pour des informations plus détaillées.
- ✓ **Modification du taux d'espaces verts en zone AUa et sur certains secteurs urbains**
La réduction de la part minimum des plantations (espaces verts, arbres,...) de 10% à 5% favorise la densification, permet de moins contraindre les projets d'aménagement et d'assurer leur faisabilité. L'impact sur l'environnement est limité car le taux de 5% est un pourcentage minimum. Les opérations peuvent donc intégrer un pourcentage supérieur. Le principe est identique en zone Uc.
→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°3 du PLU pour des informations plus détaillées.

3- Textes relatifs à la procédure et à l'enquête publique

3.1 Mention des textes qui régissent la procédure de modification du PLU

Rappel des dispositions du code de l'urbanisme :

L'article L123-13 du code de l'urbanisme dispose notamment que :

« I.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

L'article L123-13-1 du code de l'urbanisme dispose également que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation [...]** ».

En outre, l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme dispose que :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire ».

Enfin, l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme dispose que :

« I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

Il ressort de ces dispositions que **les modifications apportées décrites au § 2 relèvent de la procédure de modification du PLU au titre de l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme** dans la mesure où :

- ✓ La commune n'envisage pas de changer les orientations définies par le PADD,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification n°3 du PLU sera soumise à enquête publique au titre de l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme.

3.2 Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Les principaux textes en vigueur régissant l'enquête publique sont rappelés ci-dessous :

- Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, JORF du 30 déc. 2011
- Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, JO du 04/05/2012 page 7894
- Code de l'environnement : articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants

3.3 Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative

3.3.1 Objet et conditions de l'enquête

Le présent dossier a fait l'objet d'une enquête publique préalable à la modification n°3 du PLU.

L'enquête a permis de porter les modifications envisagées à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations, notamment sur le registre prévu à cet effet.

Le présent projet de modification du PLU s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés dans le Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

3.3.2 L'enquête publique

Durée de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 2 mars au 2 avril 2015.

Le rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pu :

- demander la communication de documents en se tournant vers le responsable du projet
- effectuer des visites des lieux
- auditionner des personnes : le maître d'ouvrage, toute personne ou service

Les conditions de participation du public

Le code de l'environnement pose le principe de la communication possible à toute personne, sur sa demande, du dossier d'enquête, avant et pendant l'enquête.

De même, l'article R 123-13 du code de l'environnement précise les modalités de présentation des observations, propositions et contre propositions du public. Ces dernières ont pu être inscrites sur le registre d'enquête établi sur des feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, elles ont pu être adressées par correspondance au commissaire enquêteur éventuellement par voie électronique (mails), elles ont pu enfin être formulées lors des permanences organisées par le commissaire enquêteur.

3.3.3 A l'issue de l'enquête publique

Les formalités de clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a procédé, dans un premier temps, à la clôture du ou des registres d'enquête à l'expiration du délai imparti. Dans un second temps, et dans les huit jours de la clôture de l'enquête, un échange a été organisé entre le commissaire enquêteur et le responsable du projet, plan et programme. A cette occasion, le commissaire enquêteur a communiqué les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Dans un dernier temps, le responsable du projet a produit ses observations dans le délai de 15 jours qui lui est imparti.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le contenu du rapport du commissaire enquêteur est régi par l'article R 123-19 de code de l'environnement. Il a permis, en particulier, analyser et répondre aux observations formulées par le public. Il doit fournir à l'autorité compétente tous les éléments nécessaires à son information et doit lui permettre de décider de la suite à donner à l'opération soumise à enquête.

Objet d'un document nécessairement séparé, les conclusions motivées du commissaire enquêteur expriment un avis personnel non lié par l'opinion exprimée par le public.

Le commissaire enquêteur a transmis à l'autorité compétente pour organiser l'enquête le dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Il a transmis

simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête a adressé, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet. Copie a également été adressée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture du département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

3.4 Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Le rapport et les conclusions ont pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre sa décision. Le maître d'ouvrage n'est donc pas lié par les suggestions et recommandations formulées dans le rapport.

L'avis émis est favorable sous réserve que les deux projets d'ouverture à l'urbanisation soient retirés de l'ensemble des modifications prévues dans le dossier de modification n°3 du PLU.

3.5 Autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

Le 4 juin 2015, le conseil municipal a délibéré afin d'approuver la modification n°3 du PLU. Ladite délibération fera l'objet de mesures de publicité (conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme), formalités lui permettant de produire ses effets juridiques. La modification du PLU ainsi approuvée sera tenue à la disposition du public.

4- Bilan de la concertation

Le présent dossier de modification du PLU n'a pas fait l'objet de concertation, en application de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme.

5- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du code forestier

Le présent dossier de modification du PLU n'est pas concerné par ces dispositions.

6- Délibération du Conseil municipal du 17 novembre 2014 et Arrêté du Maire relatif à l'enquête publique

Voir ci-après.

I - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la **pièce n°1 du PLU** : Rapport de présentation

1. Nature des modifications proposées, justification et description

1.1 MODIFICATION n°1 : Classement d'une partie de la zone AUa, au lieu-dit «Les Buissonniers», en zone AU (non indicée)

1.1.1 Nature de la modification

La Commune souhaite classer en zone AU 'stricte' la partie sud-est du secteur dit « Les Buissonniers », actuellement classé en zone AUa.

La zone AUa du PLU en vigueur couvre une superficie totale d'environ 7,6 ha. La modification consiste à :

- Maintenir la partie nord-ouest de la zone AUa sur une superficie de 5 ha,
- Classer la partie sud-est de la zone AUa en zone AU 'stricte' (*zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, pouvant être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme*).

1.1.2 Justification de la modification

La partie nord-ouest de la zone AUa fait l'objet d'un projet opérationnel qui va permettre de réaliser 79 logements sur une superficie de 5 ha (voir le schéma ci-dessous).

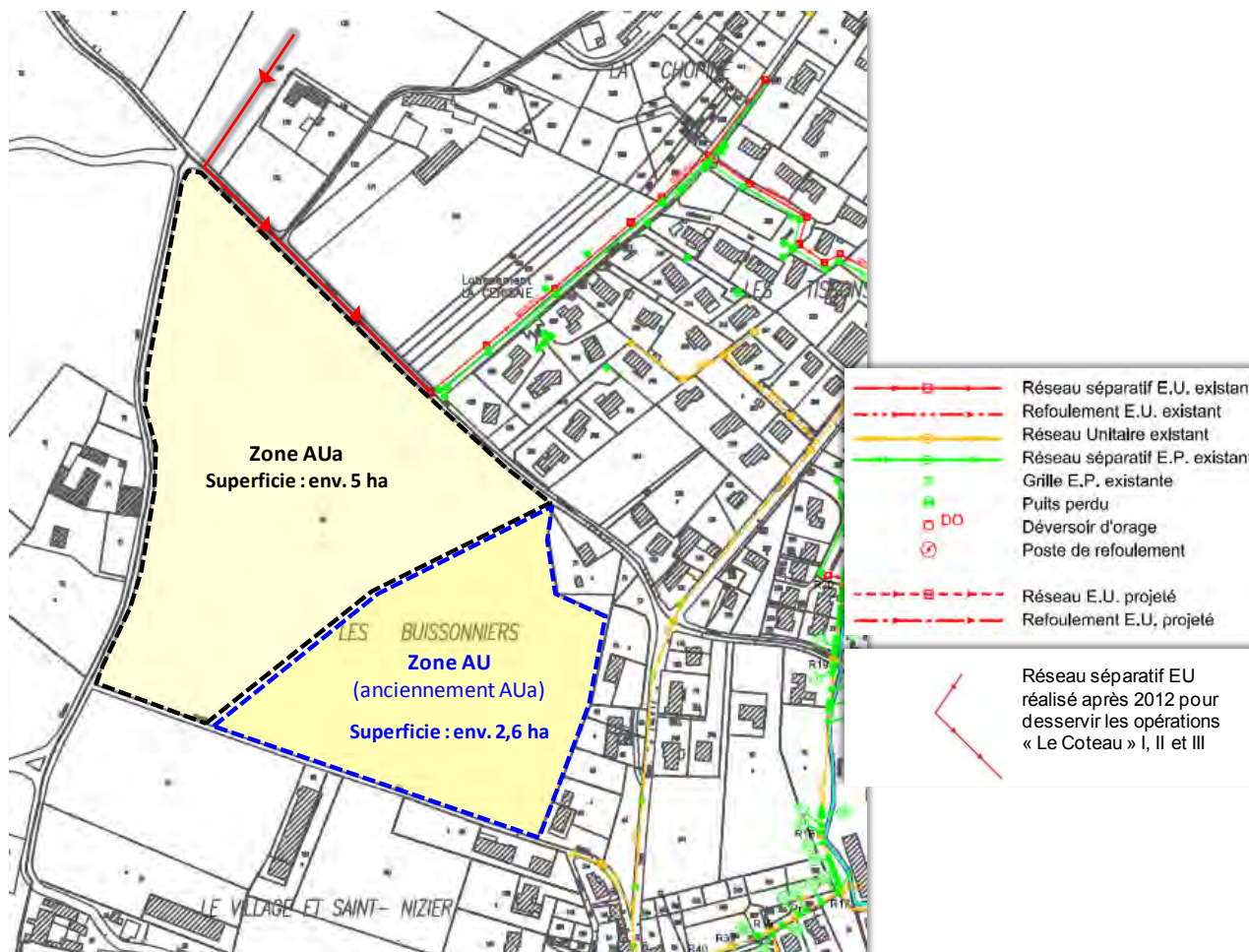
Projet d'aménagement opérationnel sur la partie nord-ouest de la zone AUa des « Buissonniers »



Afin de maîtriser le phasage de l'urbanisation, la commune souhaite classer la partie sud-est du secteur des « Buissonniers » (environ 2,6 ha) en zone AU 'stricte'.

De plus, le secteur sud-est des Buissonniers n'est pas desservi par les réseaux, comme l'indique la carte ci-après.

Desserte des « Buissonniers » par le réseau d'assainissement



Le classement en zone AU 'stricte' permet donc de se conformer aux exigences réglementaires puisque l'article R123-6 du code de l'urbanisme dispose que :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser (AU) les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. [...] »

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour 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 ».

Le passage d'une zone AUa à une zone AU sur la partie sud-est du secteur des « Buissonniers » est transcrit sur le plan de zonage n°3 du PLU en vigueur (voir les cartes ci-après : AVANT et APRES modification).

1.2 MODIFICATION n°2 : Modification du pourcentage d'espaces verts en zone AUa

1.2.1 Nature de la modification

La Commune souhaite modifier, en zone AUa, la part minimum des espaces communs (espaces verts, arbres,...). Le règlement écrit du PLU en vigueur mentionne un pourcentage d'au moins 10% (article AUa 13). Ce taux minimum passera à 5%.

1.2.2 Justification de la modification

Dans le cadre de l'aménagement de certaines opérations, il n'est pas toujours possible de valoriser 10% des espaces non bâtis en plantations. L'objectif de la Commune est de favoriser la densité et de contraindre de manière moins importante la faisabilité des opérations d'aménagement. Le fait de prévoir un pourcentage d'au moins 5% de plantations dans les opérations permet à la fois d'intégrer une part d'espaces verts dans les lotissements, tout en apportant une certaine souplesse dans le montage des opérations, et donc d'en améliorer la faisabilité.

1.2.3 Description de la modification

L'article 13 de la zone AUa a été modifié afin de prendre en compte la modification du pourcentage d'espaces verts.

Rédaction de l'article 13 de la zone AUa avant la modification du PLU

« Dans les lotissements ou ensemble d'habitations comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces communs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération ».

Rédaction de l'article 13 de la zone AUa après la modification du PLU

« Dans les lotissements ou ensemble d'habitations comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces communs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5% ~~10%~~ de la surface totale du lotissement ou de l'opération ».

2. Incidences de la modification sur l'environnement

2.1 Approche globale

Les modifications apportées dans le cadre de la modification n°3 du PLU, présentées au chapitre 1 du présent rapport de présentation, n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement. Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

2.2 – Approche par modification apportée

MODIF. 1 / Classement d'une partie de la zone AUa, au lieu-dit «Les Buissonniers», en zone AU 'stricte'

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact. La zone AU pourra être ouverte à l'urbanisation une fois les réseaux d'assainissement réalisés en périphérie immédiate de la zone.
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact
Autre	▪ Impact positif sur le phasage de l'urbanisation : la Commune va maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

MODIF. 2 / Modification du pourcentage d'espaces verts en zone AUa

Enjeu environnemental		Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪	Absence d'impact
Relief	▪	Absence d'impact
Géologie	▪	Absence d'impact
Qualité de l'air		Absence d'impact
Eaux souterraines	▪	Absence d'impact
Eaux superficielles	▪	Absence d'impact
Risque inondation	▪	Absence d'impact
Milieu naturel	▪	La réduction de la part minimum des plantations (espaces verts, arbres,...) de 10% à 5% en zone AUa a un impact limité sur l'environnement car il s'agit un pourcentage minimum. Les opérations peuvent donc intégrer un pourcentage supérieur.
Patrimoine culturel	▪	Absence d'impact
Cadre paysager	▪	Absence d'impact
Réseaux	▪	Absence d'impact
Gestion des déchets	▪	Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪	Absence d'impact
Agriculture	▪	Absence d'impact
Bruit	▪	Absence d'impact

2.3 – Approche liée à la prise en compte des documents stratégiques

2.3.1 La prise en compte du PLH

La Commune de Chatuzange le Goubet est incluse dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du canton de Bourg-de-Péage, pour la durée 2009-2014.

Le diagnostic, les constats, effectués sur le territoire de la Communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage en terme d'habitat ont permis d'identifier les principaux enjeux, de mettre en évidence du fonctionnement du marché des logements et enfin de définir les enjeux et les spécificités des différents secteurs. Le scénario retenu par le Canton de Bourg-de-Péage prévoit un rythme de croissance démographique de 1,62% par an, portant ainsi la population communautaire à 33 700 habitants en 2015. Il marque la volonté de renouer avec un développement résidentiel et démographique affirmé. Il table sur une accélération des rythmes de hausse démographique par rapport aux dynamiques passées. Les besoins en logements qui découlent de ce scénario conduisent à fixer un objectif de réalisation d'environ 300 nouveaux logements par an sur le Canton. Il est envisagé l'édification de 145 nouveaux logements par an sur les territoires de la première couronne (Alixan, Chatuzange-le-Goubet, Châteauneuf-sur-Isère).

Un bilan de la réalisation du PLH a été dressé, trois ans après son adoption (bilan triennal 2009 – 2011). Enfin, il convient de noter que depuis le 1^{er} janvier 2014, la Communauté de communes Canton de Bourg de Péage a intégré la Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes. Dans l'attente du nouveau PLH à l'échelle de la Communauté d'agglomération, le PLH de la communauté de communes du canton de Bourg-de-Péage a été prorogé de 2 ans, jusqu'à fin 2016.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du PLU, et sont donc compatibles avec les objectifs du PLH.

2.3.2 La prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La Commune de Chatuzange le Goubet est couverte par le « Plan de déplacements urbains 'volontaire' de l'agglomération de Romans/Bourg de Péage » (PDUV) de 2003.

Aujourd'hui, le nouveau syndicat de transport Valence Romans Déplacement (VRD) est en charge d'un nouveau PDU, en cours d'élaboration. Le Plan de Déplacements Urbains va fixer les orientations en matière de déplacement sur le territoire pour les 10 années à venir. Ce document déterminera les principes d'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation, le stationnement, et la présence des modes doux sur le territoire.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du PDUV et des orientations du PDU en cours d'élaboration.

2.3.3 La prise en compte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La Commune de Chatuzange le Goubet n'est pas couverte par un SCOT approuvé. Cependant, le Comité syndical du SCOT du Grand Rovaltain a arrêté le projet de SCOT le 18 décembre 2013.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des orientations et des objectifs du projet de SCOT.

2.3.4 La prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2010-2015, en vigueur.

2.4 La prise en compte du PLU

2.4.1 Le rapport de présentation

Les modifications apportées sont présentées et justifiées dans le présent rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur.

2.4.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.3 Le plan de zonage

Le plan de zonage est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.4 Les autres pièces du PLU

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées, et les modifications s'inscrivent dans le cadre de l'économie générale du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables).



Modification n°1 du PLU de Chatuzange le Goubet

Pièce n°1 | Notice explicative
(R123-8 du Code de l'environnement)

1- Etude d'impact, évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Le dossier de modification n°1 du PLU de Chatuzange le Goubet est élaboré au titre de l'article L123-13-1 du Code de l'urbanisme.

Au titre de l'article R121-14 du code de l'urbanisme, la présente modification du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, ni d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

En outre, les modifications figurant au dossier de modification du PLU ne sont pas soumises à étude d'impact.

2- Note de présentation

2.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Chatuzange le Goubet

29 rue des Monts du Matin

26 300 Chatuzange le Goubet

Tel : 04 75 47 25 15

Fax : 04 75 47 49 18

Mail : mairie@chatuzangelegoubet.fr

Sous l'autorité de : M. Christian GAUTHIER, Maire de Chatuzange le Goubet

Responsable du Service Urbanisme : Mme Evelyne BLANQUEZ-LACOTE

Tel : 04 75 47 25 15

2.2 Objet du dossier d'approbation

La commune de Chatuzange le Goubet dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en Conseil municipal par délibération du 20 novembre 2012. Une mise en compatibilité du PLU a été approuvée le 6 février 2014 et la révision générale du PLU, prescrite le 12 février 2013, est actuellement en cours.

Le 28 novembre 2013, la commune a prescrit la modification du PLU en vue de satisfaire aux objectifs suivants :

Point n°1 : Modifier le règlement graphique (plan de zonage) : l'objectif est de porter le recul des constructions d'habitation le long de la rue du Vercors (D149B) à 15 m au lieu de 25 m, au même titre que les constructions à vocation d'activité,

Point n°2 : Modifier partiellement la limite de la zone AUag,

Point n°3 : Modifier le règlement écrit afin d'imposer une superficie minimale des terrains constructibles dans les zones Ue du PLU qui correspondent à des secteurs d'habitat diffus peu denses.

Les points n°1 et 2 s'inscrivent dans le cadre de la procédure de **modification n°1 du PLU**. Le point n°3 ne peut être retenu dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU car les modifications envisagées sont contraires aux nouvelles dispositions réglementaires issues de la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) entrée en vigueur le 24 mars 2014.

2.3 Caractéristiques les plus importantes de la modification du PLU

La procédure de modification n°1 du PLU comprend 2 modifications :

- **Recul rue du Vercors**

La Commune souhaite réduire, dans le bourg de Pizançon, la marge de recul imposée aux constructions d'habitation pouvant s'implanter sur la partie Est de la rue du Vercors. Le recul

va diminuer en passant de 25 mètres à 15 mètres par rapport à l'axe de la voie. Ainsi, un recul unique s'appliquera à l'ensemble des constructions : habitations, équipements publics, commerces, bureaux, services, artisanat, etc.

- **Zone AUag**

La Commune souhaite modifier, dans le bourg de Pizançon, la limite de la zone AUag définie au PLU en vigueur. La Commune prévoit, le long de la rue du Vercors, la construction d'une caserne de gendarmerie dont le terrain d'assiette est inférieur à la superficie de la zone AUag sur laquelle va s'implanter l'équipement. La superficie de la zone AUag sera donc réduite en passant de 1,5 ha à environ 9 500 m².

En outre, la Commune souhaite que l'article AUag 11 (« Aspect extérieur – Aménagement des abords ») ne soit pas réglementé.

2.4 Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, la modification du PLU soumise à enquête a été retenue

- **Recul rue du Vercors**

La modification de la marge de recul apporte une souplesse plus importante quant à l'implantation des constructions le long de la rue du Vercors. Le principe d'autoriser l'implantation de constructions à 15 mètres au lieu de 25 mètres permettra par exemple de proposer des effets de « cadrage urbain » des futures constructions le long de la voie. Cela renforcera en outre le caractère urbain de la rue du Vercors qui présente actuellement un profil très routier. Sur le plan de la hiérarchie des voies, la rue du Vercors est appelée à évoluer d'une fonction de « voie de transit » à celle d'une « voie de quartier ». Cette évolution se traduit également par un déclassement partiel prévu, puisque la partie nord de la rue du Vercors va évoluer du statut de voie départementale (RD 149b) à celui de voie communale (démarche en cours).

En outre, les impacts sur l'environnement sont positifs concernant le paysage, et très limités concernant le bruit (voir le tableau p.27 du rapport de présentation complémentaire - pièce n°2, § I).

- **Zone AUag**

Le conseil municipal avait décidé, dès 2010, le principe de construction d'une gendarmerie et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage. Compte-tenu de la programmation établie récemment, qui intègre des locaux de services, des locaux techniques et des logements, il ressort que le terrain d'assiette nécessaire à la réalisation de l'opération est d'environ 9 500 m².

Concernant l'absence de réglementation de l'article AUag 11 (« Aspect extérieur – Aménagement des abords ») : le projet de caserne de gendarmerie faisant l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre, la Commune souhaite permettre l'émergence de projets ouverts sur le plan architectural.

En outre, les impacts sur l'environnement sont positifs (voir le tableau p.28 du rapport de présentation complémentaire - pièce n°2, § I).

L'ensemble des modifications est compatible avec les documents supra communaux (PLH, SCOT).

→ Voir le rapport de présentation complémentaire établi dans le cadre de la modification n°1 du PLU pour des informations plus détaillées.

3- Textes relatifs à la procédure et à l'enquête publique

3.1 Mention des textes qui régissent la procédure de modification du PLU

Rappel des dispositions du code de l'urbanisme :

L'article L123-13 du code de l'urbanisme dispose notamment que :

« I.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

L'article L123-13-1 du code de l'urbanisme dispose également que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation [...]** ».

En outre, l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme dispose que :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire ».

Enfin, l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme dispose que :

« I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

Il ressort de ces dispositions que **les modifications apportées décrites au § 2 relèvent de la procédure de modification du PLU, au titre de l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme dans la mesure où :**

- ✓ La commune n'envisage pas de changer les orientations définies par le PADD,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification n°1 du PLU a été soumise à enquête publique au titre de l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme.

3.2 Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Les principaux textes en vigueur régissant l'enquête publique sont rappelés ci-dessous :

- Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, JORF du 30 déc. 2011
- Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, JO du 04/05/2012 page 7894
- Code de l'environnement : articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants

3.3 Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative

3.3.1 Objet et conditions de l'enquête

Le présent dossier est établi suite à l'enquête publique préalable à la modification n°1 du PLU. L'enquête a permis de porter les modifications envisagées à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations, notamment sur le registre prévu à cet effet.

Le présent projet de modification du PLU s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés dans le Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

3.3.2 L'enquête publique

Durée de l'enquête publique

L'enquête publique a été ouverte le 28/04/2014 et close le 02/06/2014, soit 36 jours consécutifs.

Le rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie :

- le samedi 17 mai 2014 de 9h à 11h
- le vendredi 23 mai 2014 de 15h30 à 17h30
- le lundi 02 juin 2014 de 15h30 à 17h30

Les conditions de participation du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pouvait être consulté en mairie de Chatuzange le Goubet, aux heures d'ouverture de la mairie au public.

Au cours des 3 permanences, le commissaire enquêteur a reçu 5 visites.

6 personnes ont consigné des observations sur le registre.

3.3.3 A l'issue de l'enquête publique

Les formalités de clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a procédé, dans un premier temps, à la clôture du ou des registres d'enquête à l'expiration du délai imparti. Le 5 juin 2014, une rencontre a été organisée entre le commissaire enquêteur et les responsables du PLU : M. Gauthier (Maire), M. Colombet (Maire adjoint) et Mme Blanquez-Lacote (Responsable du service Urbanisme). A cette occasion, le commissaire enquêteur a communiqué les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. En date du 10 juin 2014 (donc dans le délai de 15 jours qui lui est imparti), M. le Maire a transmis au commissaire enquêteur un courrier en réponse.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a remis son rapport à la Commune le 13 juin 2014. Le rapport du commissaire enquêteur, régi par l'article R 123-19 de code de l'environnement, analyse et répond aux observations formulées par le public.

Le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet. Copie est également adressée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture du département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

3.4 Décision adoptée au terme de l'enquête

Le rapport et les conclusions ont permis d'éclairer l'autorité compétente pour prendre sa décision. Le maître d'ouvrage n'est donc pas lié par les suggestions et recommandations formulées dans le rapport.

Dans le cadre de ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la modification n°1 du PLU, sous réserve de la prise en compte de la loi ALUR du 24 mars 2014. La loi ALUR, dont l'application est immédiate, supprime la possibilité d'établir des COS, des surfaces minimum de terrains constructibles ainsi que des restrictions de constructibilité sur les parties de terrain détachées depuis moins de 10 ans.

3.5 Autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

Le conseil municipal a délibéré le 20 juin 2014 afin d'approuver la modification n°1 du PLU. Ladite délibération fera l'objet de mesures de publicité (conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme), formalités lui permettant de produire ses effets juridiques. La modification du PLU ainsi approuvée sera tenue à la disposition du public.

4- Bilan de la concertation

Le présent dossier de modification du PLU n'a pas fait l'objet de concertation, en application de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme.

5- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du code forestier

Le présent dossier de modification du PLU n'est pas concerné par ces dispositions.

6- Délibération du Conseil municipal du 28/11/2013 et Arrêté de mise à disposition du public

Voir ci-après.

I - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la pièce n°1 du PLU : Rapport de présentation

1. Nature des modifications proposées, justification et description

1.1 MODIFICATION n°1 : Recul rue du Vercors

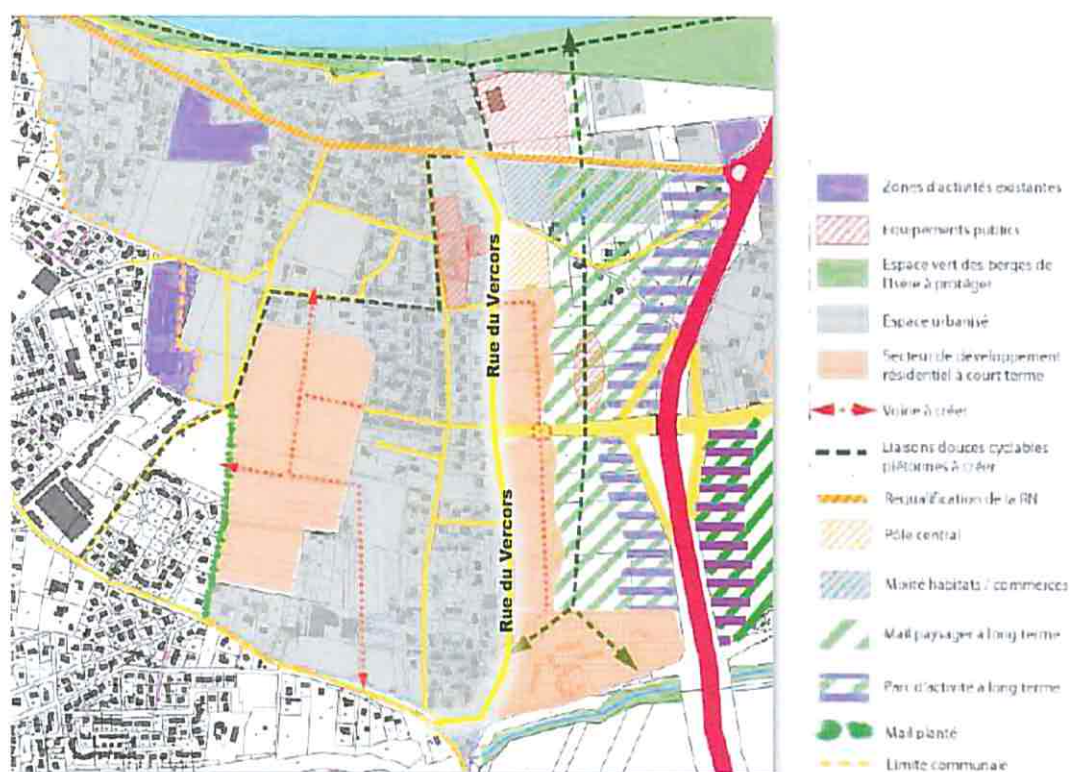
1.1.1 Nature de la modification

La Commune souhaite réduire, dans le bourg de Pizançon, la marge de recul imposée aux constructions d'habitation pouvant s'implanter sur la partie Est de la rue du Vercors. Le recul va diminuer en passant de 25 mètres à 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Ainsi, un recul unique s'appliquera à l'ensemble des constructions : habitations, équipements publics, commerces, bureaux, services, artisanat, etc.

1.1.2 Justification de la modification

La partie Ouest de la rue du Vercors est urbanisée, tandis que la partie Est de la voie est destinée à accueillir un développement urbain à dominante résidentielle, comme l'indique le PADD (schéma ci-après).



Source : extrait annoté du PADD (PLU de 2012)

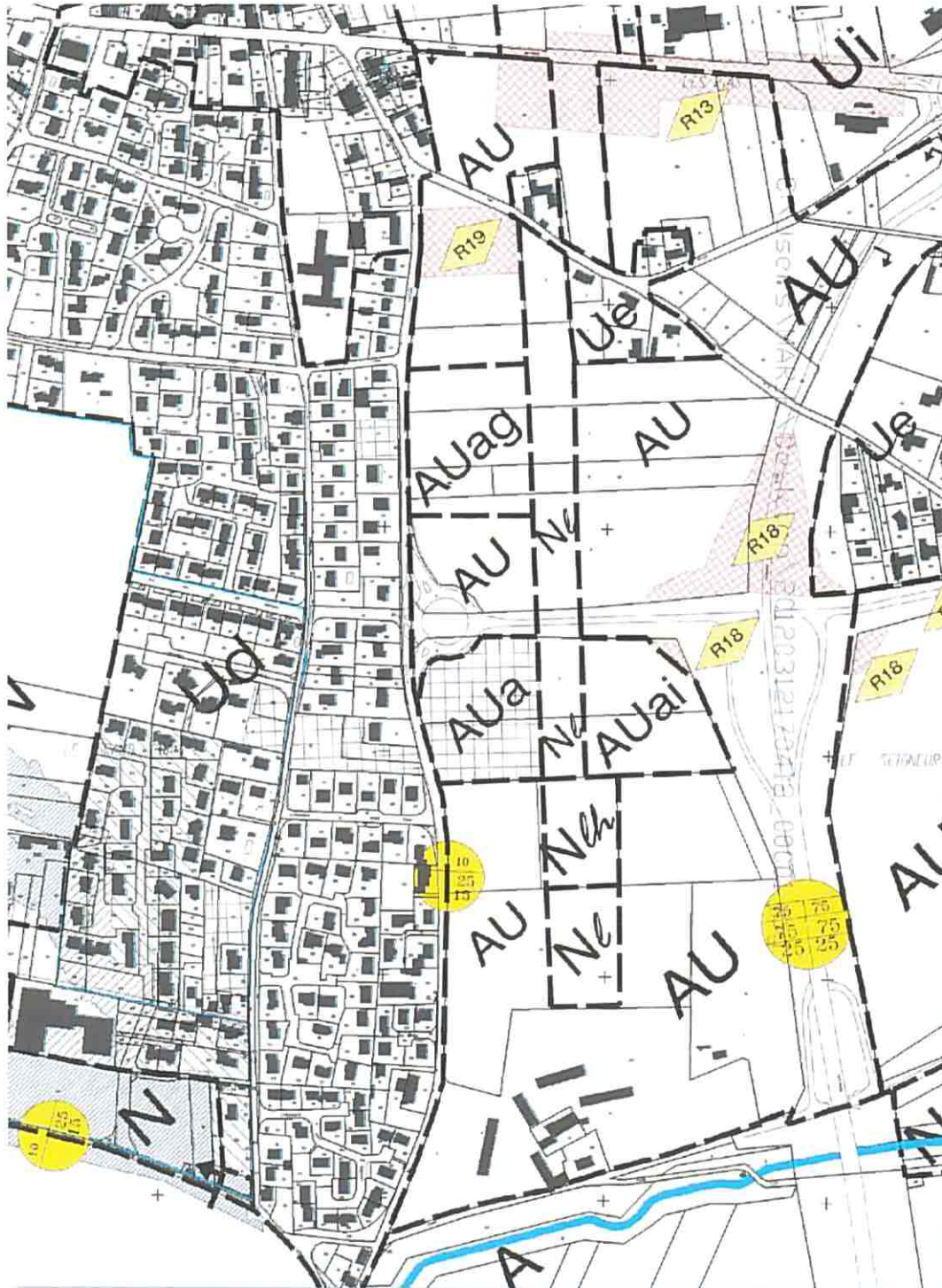
Le développement de l'urbanisation sur le secteur Est de la rue du Vercors se traduit par le zonage suivant :

- **AU :**
« Il s'agit d'une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme ».
- **AUa :**
« Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement faisant l'objet d'une organisation d'ensemble. Cette zone est à vocation principale d'habitat, mais elle est ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux et services) ainsi que les activités artisanales, à l'exclusion des activités industrielles ».

▪ **AUag :**

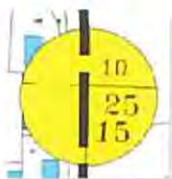
Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction faisant l'objet d'une organisation d'ensemble. Cette zone est destinée à l'accueil de services publics ou d'intérêt général.

Plan de zonage n°4 du PLU (extrait)



Source : Extrait du zonage du PLU de 2012

Le plan de zonage n°4 du PLU indique que le recul des constructions sur la partie Est de la rue du Vercors doit respecter les règles suivantes :



Il ressort que :

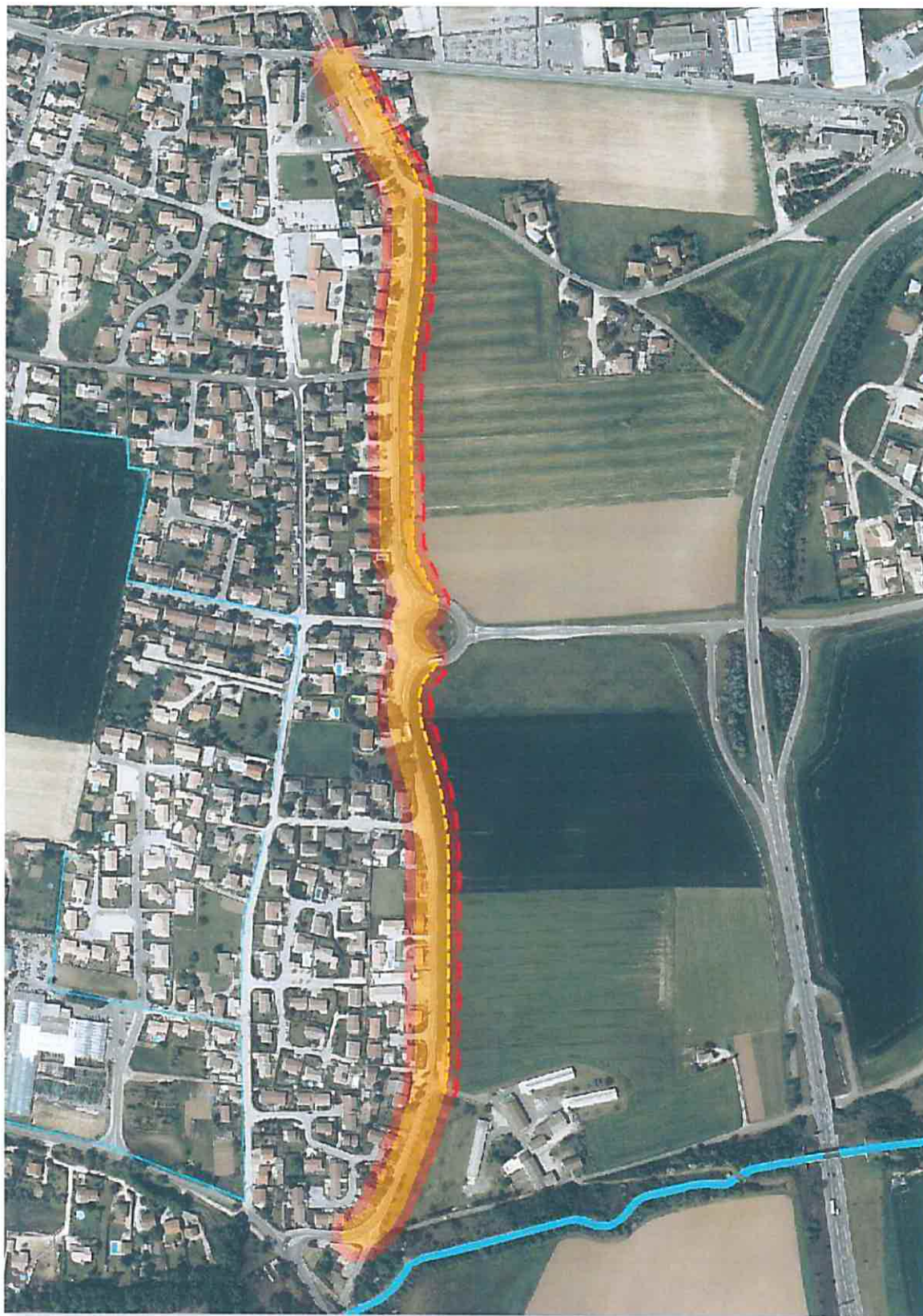
- Les constructions d'**habitation** doivent être implantées avec un **recul de 25 mètres** par rapport à l'axe de la voie,
- Les **autres constructions** doivent être implantées avec un **recul de 15 mètres** par rapport à l'axe de la voie.

Or, le PADD fixe comme objectif majeur sur le secteur Est de la rue du Vercors de « favoriser une **centralité de village par une opération « greffe de village »** à l'Est du bourg ancien et d'organiser les extensions urbaines en assurant une liaison avec la zone d'activité ». En outre, le PADD prévoit, dans les aménagements futurs de ce secteur, un repositionnement des équipements et la construction de petits programmes collectifs.

Pour atteindre ces objectifs, la Commune souhaite réduire la règle de recul qui s'applique aux habitations afin d'y appliquer la même règle que pour les autres constructions, à savoir 15 mètres. **La modification de la marge de recul du plan de zonage n°4 du PLU apporte une souplesse plus importante quant à l'implantation des constructions le long de la rue du Vercors. Le principe d'autoriser l'implantation de constructions à 15 mètres au lieu de 25 mètres permettra par exemple de proposer des effets de « cadrage urbain » des futures constructions le long de la voie. Cela renforcera en outre le caractère urbain de la rue du Vercors qui présente actuellement un profil très routier. Sur le plan de la hiérarchie des voies, la rue du Vercors est appelée à évoluer d'une fonction de « voie de transit » à celle d'une « voie de quartier ».** Cette évolution se traduit également par le déclassement partiel prévu, puisque la partie nord de la rue du Vercors va **évoluer du statut de voie départementale (RD 149b) à celui de voie communale** (démarche en cours).

La carte page suivante, qui présente une comparaison des reculs de 25 mètres et de 15 mètres, montre que **la quasi-totalité des constructions d'habitation situées sur la partie Ouest de la rue du Vercors se situent d'ores et déjà à 15 mètres de l'axe de la voie. La modification de la marge de recul de 25 mètres à 15 mètres sur la partie Est de la voie présente donc l'avantage de proposer une cohérence d'ensemble de l'implantation des constructions.**

Visualisation de l'évolution de la marge de recul de 25 mètres à 15 mètres le long de la rue du Vercors



Légende : en orange = recul de 15m | en rouge = recul de 25m
Source : Ad hoc Aménagement, d'après la photographie aérienne

Les photographies ci-dessous illustrent à la fois :

- Les caractéristiques de la rue du Vercors, et son profil routier dominant ;
- L'urbanisation existante en partie Ouest de la rue, avec des constructions implantées pour la plupart à 15 mètres de l'axe de la voie ;
- Les zones à urbaniser du PLU (AU, AUa et AUag) en partie Est de la rue du Vercors.

La carte page suivante localise les vues présentées ci-dessous.

Illustration des différentes séquences de la rue du Vercors



Carte de localisation des prises de vues

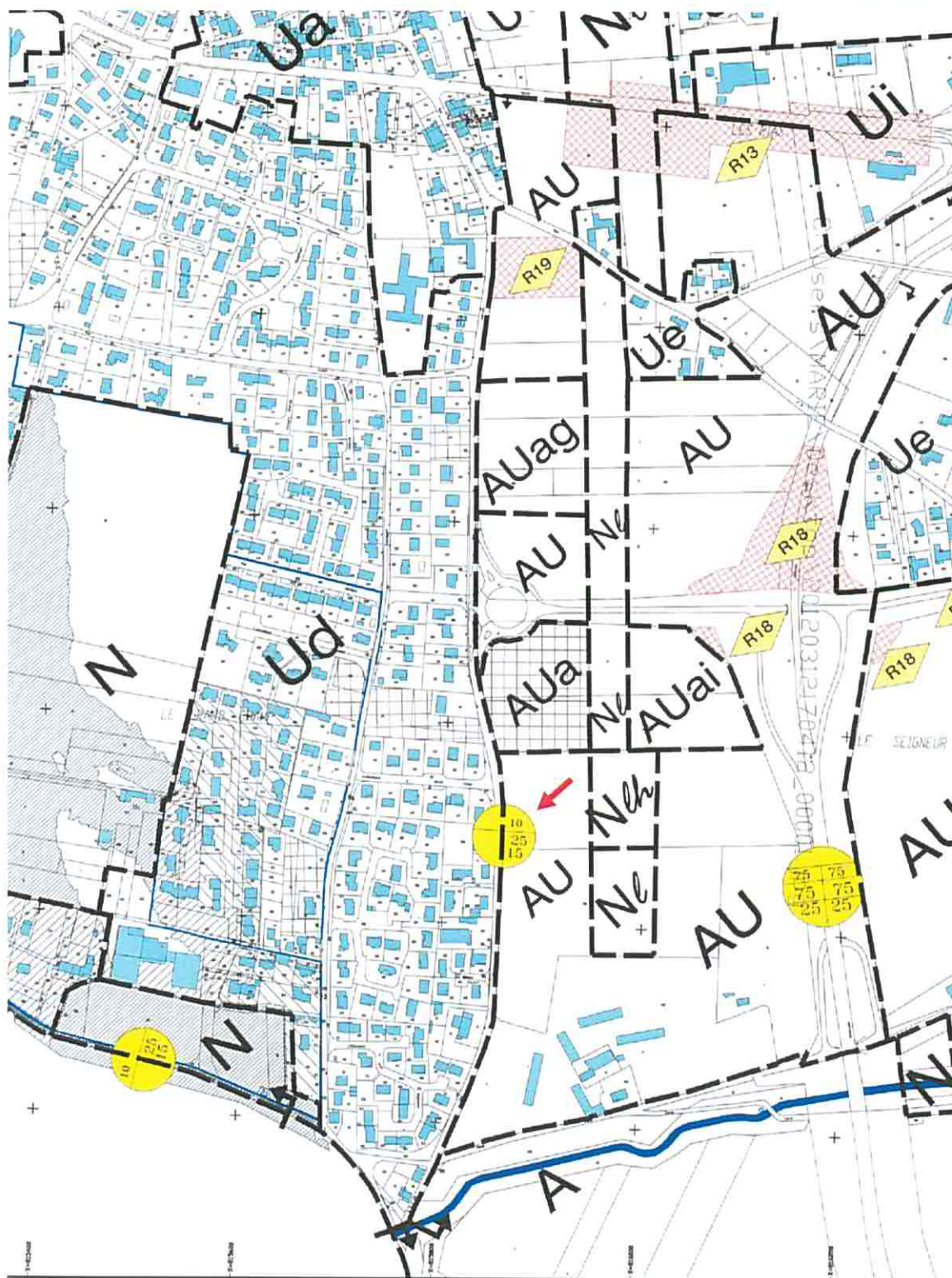


Source : Ad hoc Aménagement, d'après la photographie aérienne

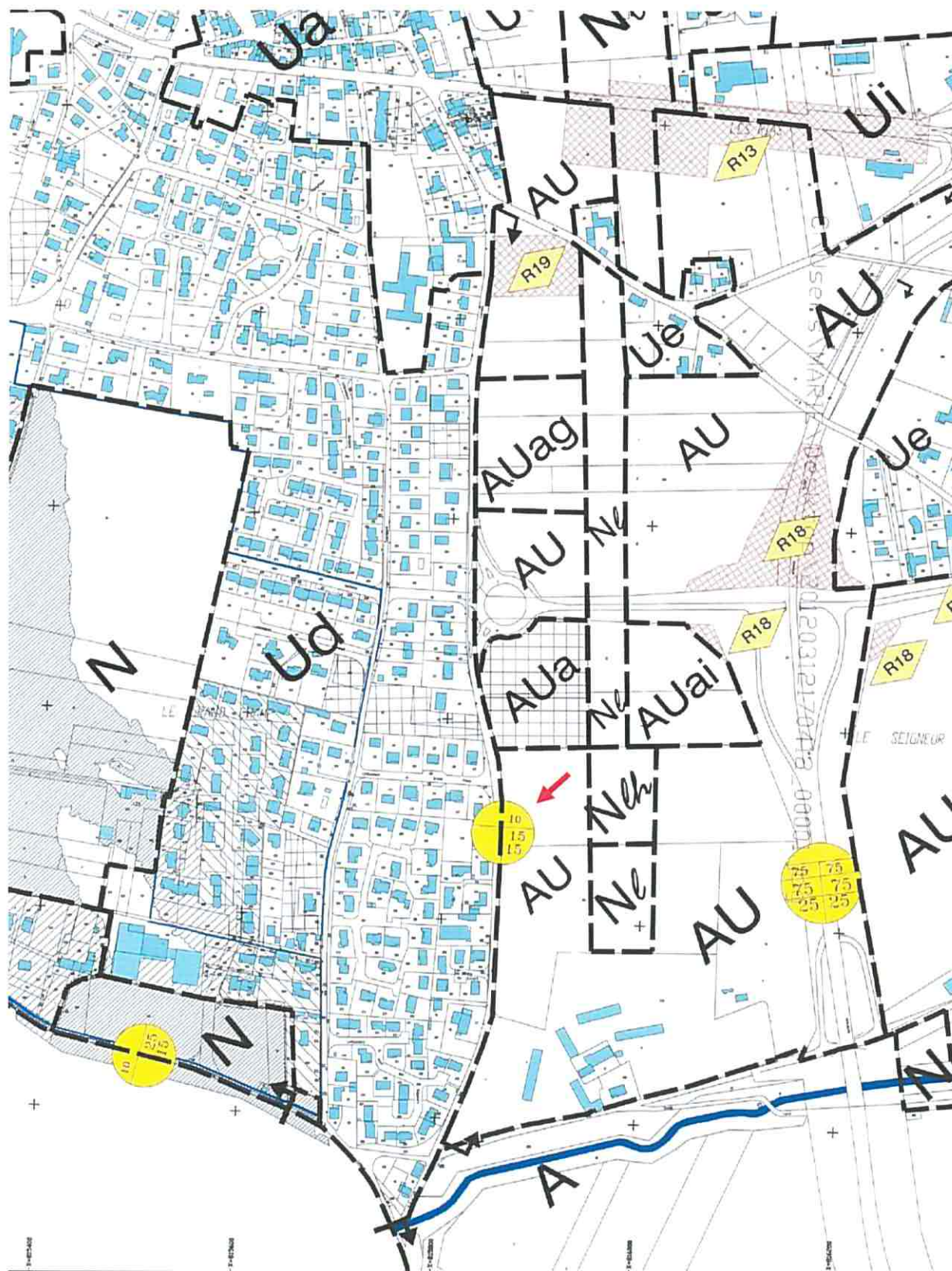
1.1.3 Description de la modification

La règle de recul des constructions d'habitation est modifiée sur le plan de zonage n°4 : la vignette qui indiquait « 25 mètres » est modifiée et indique à présent « 15 mètres » (voir les cartes ci-après : AVANT et APRES modification).

Recul des constructions d'habitation le long de la rue du Vercors (D149B) AVANT la modification
(Extrait du plan de zonage n°4)



Recul des constructions d'habitation le long de la rue du Vercors (D149B) APRES la modification
(Extrait du plan de zonage n°4 modifié)



1.2 MODIFICATION n°2 : Zone AUag

1.2.1 Nature de la modification

La Commune souhaite modifier, dans le bourg de Pizançon, la limite de la zone AUag définie au PLU en vigueur comme une « zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction faisant l'objet d'une organisation d'ensemble. Cette zone est destinée à l'accueil de services publics ou d'intérêt général ».

En effet, la Commune prévoit, le long de la rue du Vercors, la construction d'une caserne de gendarmerie dont le terrain d'assiette est inférieur à la superficie de la zone AUag sur laquelle va s'implanter l'équipement. La superficie de la zone AUag sera donc réduite en passant de 1,5 ha à environ 9 500 m².

En outre, la Commune souhaite que l'article AUag 11 (« Aspect extérieur – Aménagement des abords ») ne soit pas réglementé. Le projet de caserne de gendarmerie faisant l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre, la Commune souhaite permettre l'émergence de projets ouverts sur le plan architectural.

1.2.2 Justification de la modification

Le conseil municipal avait décidé, dès 2010, le principe de construction d'une gendarmerie et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage. Compte-tenu de la programmation établie récemment, qui intègre des locaux de services, des locaux techniques et des logements, il ressort que le terrain d'assiette nécessaire à la réalisation de l'opération est de 9 500 m² environ.

La commune souhaite donc modifier la limite de la zone AUag afin que celle-ci corresponde à l'assiette de l'opération.

1.2.3 Description de la modification

L'emprise de la zone AUag est réduite d'environ 5 500 m² dans sa partie sud (voir les cartes ci-après : AVANT et APRES modification). La zone AUag après modification est maintenue sur les parcelles n°ZA 6 (pour partie) et ZA 7 (pour partie). La partie de la zone AUag non concernée par le projet de gendarmerie sera reclassée en zone AU. Cela concerne les parcelles n°ZA 408, ZA 409 (pour partie) et ZA 10 (pour partie).

Concernant l'article AUag 11 :

Rédaction de l'article 11 de la zone AUag avant la modification du PLU

« Se reporter au titre VI : aspect extérieur des constructions ».

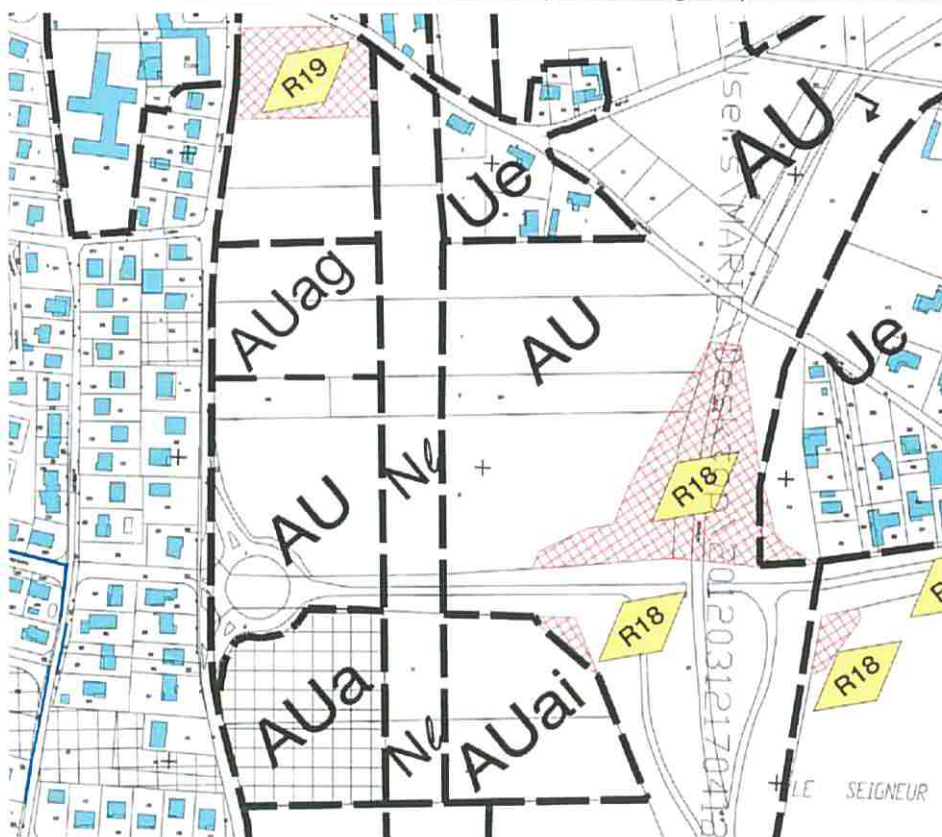
Rédaction de l'article 11 de la zone AUag après la modification du PLU

« Non réglementé ».

Limites de la zone AUag **AVANT** la modification
(Extrait du plan de zonage n°4)



Limites de la zone AUag **APRES** la modification
(Extrait du plan de zonage n°4)



2. Incidences de la modification sur l'environnement

2.1 Approche globale

Les modifications apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLU, présentées au chapitre 1 du présent rapport de présentation, n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement. Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

2.2 – Approche par modification apportée

MODIF. 1 / Recul rue du Vercors

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact sur le climat
Relief	▪ Absence d'impact sur le relief
Géologie	▪ Absence d'impact sur le sous-sol
Qualité de l'air	Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact sur les eaux souterraines
Eaux superficielles	▪ Impact limité par le traitement des eaux pluviales à l'échelle du site (ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus dans l'orientation d'aménagement, etc.)
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Impact positif car les nouvelles règles d'implantation vont permettre de favoriser le caractère urbain de partie Est de la rue du Vercors, à travers des effets de « cadrage » par l'implantation du bâti
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact sur l'agriculture
Bruit	▪ La réduction du recul de 25m à 15m pour les habitations est susceptible d'avoir un impact. Cependant, cet impact sonore sera limité car les déplacements automobiles rue du Vercors se font principalement en journée. De plus, la rue du Vercors fera l'objet à terme d'une requalification et des aménagements spécifiques (ralentisseurs,...) permettront de maîtriser la vitesse des véhicules.

MODIF. 2 / Réduction de l'emprise de la zone AUag

Enjeu environnemental		Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪	Absence d'impact sur le climat
Relief	▪	Absence d'impact sur le relief
Géologie	▪	Absence d'impact sur le sous-sol
Qualité de l'air		Absence d'impact
Eaux souterraines	▪	Absence d'impact sur les eaux souterraines
Eaux superficielles	▪	Absence d'impact
Risque inondation	▪	Absence d'impact
Milieu naturel	▪	Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪	Absence d'impact
Cadre paysager	▪	Absence d'impact
Réseaux	▪	Absence d'impact
Gestion des déchets	▪	Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪	Absence d'impact
Agriculture	▪	Impact positif car 0,5 ha de terrains sont reclassés en zone AU 'fermées' et vont continuer à être exploités à moyen terme
Bruit	▪	Absence d'impact

2.3 – Approche liée à la prise en compte des documents stratégiques

2.3.1 La prise en compte du PLH

La Commune de Chatuzange le Goubet est incluse dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du canton de Bourg-de-Péage, pour la durée 2009-2014.

Le diagnostic, les constats, effectués sur le territoire de la Communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage en terme d'habitat ont permis le repérage des enjeux principaux, la mise en évidence du fonctionnement du marché des logements et enfin de définir les enjeux et les spécificités des différents secteurs. Le scénario retenu par le Canton de Bourg-de-Péage prévoit un rythme de croissance démographique de 1,62% par an, portant ainsi la population communautaire à 33 700 habitants en 2015. Il marque la volonté de renouer avec un développement résidentiel et démographique affirmé. Il table sur une accélération des rythmes de hausse démographique par rapport aux dynamiques passées. Les besoins en logements qui découlent de ce scénario conduisent à fixer un objectif de réalisation d'environ 300 nouveaux logements par an sur le Canton. Il est envisagé l'édification de 145 nouveaux logements par an sur les territoires de la première couronne (Alixan, Chatuzange-le-Goubet, Châteauneuf-sur-Isère).

Un bilan de la réalisation du PLH a été dressé, trois ans après son adoption (bilan triennal 2009 – 2011). Enfin, il convient de noter que depuis le 1^{er} janvier 2014, la Communauté de communes Canton de Bourg de Péage a intégré la Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du PLU, et sont donc compatibles avec les objectifs du PLH.

2.3.2 La prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La Commune de Chatuzange le Goubet est couverte par le « Plan de déplacements urbains 'volontaire' de l'agglomération de Romans/Bourg de Péage » (PDUV) de 2003.

Aujourd'hui, le nouveau syndicat de transport Valence Romans Déplacement (VRD) est en charge d'un nouveau PDU, en cours d'élaboration. Le Plan de Déplacements Urbains va fixer les orientations en matière de déplacement sur le territoire pour les 10 années à venir. Ce document déterminera les principes d'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation, le stationnement, et la présence des modes doux sur le territoire.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du PDUV et des orientations du PDU en cours d'élaboration.

2.3.3 La prise en compte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La Commune de Chatuzange le Goubet n'est pas couverte par un SCOT approuvé. Cependant, le Comité syndical du SCOT du Grand Rovaltain a arrêté le projet de SCOT le 18 décembre 2013.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des orientations et des objectifs du projet de SCOT.

2.3.4 La prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2010-2015, en vigueur.

2.4 La prise en compte du PLU

2.4.1 Le rapport de présentation

Les modifications apportées sont présentées et justifiées dans le présent rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur.

2.4.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.3 Le plan de zonage

Le plan de zonage est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.4 Les autres pièces du PLU

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées, et les modifications s'inscrivent dans le cadre de l'économie générale du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables).

Département de la Drôme



COMMUNE DE CHATUZANGE LE GOUBET

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU P.L.U.

PIECES N°1

NOTICE EXPLICATIVE

Projet 1 Simplifié
Règlement :
- Vairie Interne
- Implantation / axes
Varios

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
ETUDE D'IMPACT, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET/OU DECISION D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ETAT COMPETENTE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	4
NOTE DE PRESENTATION	4
1- Coordonnées du maître d'ouvrage.....	4
2- Objet du porté à connaissance	4
TEXTE RELATIF A LA PROCEDURE	5
LES ETAPES DE LA PROCEDURE	6
ANNEXE :	7

Préambule

Le **PLU** est un plan composé de plusieurs zones distinctes (zones agricoles zones urbaines) sur lesquelles des règles de constructibilité s'appliquent.

Ces dernières permettent ou interdisent la construction de bâtiments d'équipements de voiries... Tout permis de construire est délivré sur la base du respect de ces règles. Cet ensemble de règles traduit, à l'échelle métropolitaine, un **projet d'aménagement et de développement durable** du territoire.

La **commune de Chatuzange le Goubet** est auteur et gestionnaire du Plan Local d'Urbanisme couvrant la totalité de son territoire. Le P.L.U. a été approuvé par le conseil municipal le 20 novembre 2012.

Une fois approuvé, tout Plan Local d'Urbanisme peut voir ses règles ajustées, ses zones et périmètres évoluer au gré des mouvements démographiques, économiques, sociaux ou environnementaux du territoire, enjeux auxquels les règles du P.L.U doivent répondre et s'adapter

La **modification simplifiée du P.L.U.** est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme pour permettre aux communes dotées d'un P.L.U de le faire évoluer.

Pour que chacun puisse être informé des projets de modification simplifiée du P.L.U et de leurs motifs, ce **dossier de présentation** a été mis à la disposition du public **pendant un mois du samedi 26 avril au mardi 27 mai 2014** sur le site Internet de la commune chatuzangelegouet.fr, et consultable dans les locaux de la Mairie au service urbanisme au jour et heure d'ouverture de la mairie.

Pendant cette même période, chacun a pu s'exprimer sur le **registre** en ligne sur le site Internet de la commune dont un onglet était dédié à la procédure, ou sur le registre ouvert dans les locaux de la Mairie de Chatuzange le Goubet.

Chacun a pu également s'exprimer par **courrier** à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Service urbanisme
29 rue des Monts du Matin
26300 CHATUZANGE LE GOUBET

Etude d'impact, évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Chatuzange le Goubet est élaboré au titre de l'article L123-13-1 du Code de l'urbanisme. Au titre de l'article R121-14 du code de l'urbanisme, la présente modification du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, ni d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. En outre, les modifications figurant au dossier de modification du PLU ne sont pas soumises à étude d'impact.

Note de présentation

1- Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Chatuzange le Goubet

29 rue des Monts du Matin

26 300 Chatuzange le Goubet

Tel : 04 75 47 25 15

Fax : 04 75 47 49 18

Courriel : urbanisme@chatuzangelegoubet.fr

Sous l'autorité de : M. Christian GAUTHIER,

Maire de Chatuzange le Goubet Responsable du Service Urbanisme :

Mme Evelyne BLANQUEZ-LACOTE

Tel : 04 75 47 25 15

2- Objet du dossier d'approbation

La commune de Chatuzange le Goubet dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en Conseil municipal par délibération du 20 novembre 2012. Une mise en compatibilité du PLU a été approuvée le 6 février 2014 et la révision générale du PLU, prescrite le 12 février 2013, est actuellement en cours.

Par arrêté n°2014-41 du 25 mars 2014, Monsieur le Maire a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée en vue de satisfaire aux objectifs suivants :

- Modifier le règlement littéral afin de supprimer l'obligation d'aménager la partie terminale des voies en impasse de telle sorte que les véhicules puissent faire un demi-tour avec un rayon de 11 mètres. Cette disposition, dictée par le mode de ramassage des ordures ménagères, est obsolète et très consommatrice d'espace.
- Modifier le règlement graphique (plan de zonage) : l'objectif est de porter le recul des constructions d'habitation le long des voies par rapport à l'axe des voies et non pas par rapport à l'alignement,

Ces évolutions s'inscrivent dans le cadre de la procédure de **modification simplifiée n°1 du PLU**.

Texte relatif à la procédure

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chatuzange le Goubet vise l'objectif suivant :

- l'adaptation de l'article 3 des zones Ua, Uc, Ud, Ue et AUa du règlement littéral du PLU
- précision sur la légende du règlement graphique pour l'application des marges de recul.

S'agissant de la procédure à appliquer, les modifications entrent dans le cadre de la modification simplifiée dans le sens où les évolutions réglementaires :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ne modifient pas les droits à construire pour les articles 3, 4, 6, et 12.
- ne majorent pas 20% ou plus les droits à construire pour les articles 8, 9, 11 et 13.
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, la modification est la procédure de droit commun pour faire évoluer le PLU.

Cependant, distincte à cette procédure, une procédure de **modification simplifiée** a été introduite dans le code de l'urbanisme (article L123-13-3) par la loi n° 2009-179 du 17 février 2009, dont les modalités d'applications ont été précisées par décret n°2009-722 du 18 juin 2009, afin d'accélérer les programmes de construction et d'investissement publics et privés.

En effet, a contrario de la procédure de modification de droit commun de 2003, la modification simplifiée n'impose pas la mise à enquête publique du dossier. Le champ d'application de cette procédure a été élargi par ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et par décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de ladite ordonnance.

Les textes législatifs offrent donc la possibilité de recourir à la procédure de modification simplifiée pour faire évoluer le PLU, à condition toutefois que ces changements n'aboutissent pas à majorer de plus de 20 % les possibilités de construire dans la zone concernée, ou portant uniquement sur des éléments mineurs déterminés par décret du Conseil d'Etat.

Conformément à l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la Commune de Chatuzange le Goubet souhaite engager une procédure de modification simplifiée du PLU adaptant les dispositions du règlement littéral exposées ci-après, prévues aux articles 3 des zones Ua, Uc, Ud, Ue et AUa du PLU et précisant la légende du règlement graphique pour l'application des marges de recul.

Les étapes de la procédure

- Arrêté n°2014-41 du 25 mars 2014 lançant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Chatuzange le Goubet.
- Délibération du conseil municipal n°2014-48 du 9 avril 2014 fixant les modalités de mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU.
- Mise à disposition de la notice explicative et du règlement modifié du PLU en mairie et sur le site de la commune de Chatuzange le Goubet.
- Un registre à feuillets non mobiles, paraphés par le maire de la commune a été déposé en mairie et mis à la disposition du public du 26 avril 2014 au 27 mai 2014 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Le projet a été soumis au Conseil Municipal après l'expiration du délai de mise à disposition du public le 19 juin 2014.

Annexe :

- Arrête du Maire n°2014-41 du 25 mars 2014 portant mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de CHATUZANGE LE GOUBET
- Délibération du conseil municipal fixant les modalités de mise à disposition du public 2014-48 du 9 avril 2014.
- Délibération n°2014 - 62 du 16 juin 2014 portant approbation de la modification simplifiée n°1.



ARRÊTÉ N°2014-41 du 25 mars 2014

**Objet : mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de
CHATUZANGE LE GOUBET**

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 110, L 123-13, L 123-13-1, L 123-13-2, L 123-13-3 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Chatuzange le Goubet approuvé par délibération du conseil municipal le 20 novembre 2012 ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée envisagée a pour objet de revoir la rédaction de l'article 3 de certaines zones pour lesquelles il est imposé la réalisation d'une raquette de retournement de 11m de rayon qui pose difficulté dans son application et qui ne se justifie plus dans le contexte actuel ;

CONSIDERANT que la légende du plan de zonage est insuffisamment précise pour ce qui concerne l'application des marges de recul s'appliquant à la voirie communale ;

CONSIDERANT qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la Commune sur ces points ;

CONSIDERANT que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- 1° « Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; »

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Arrêté

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune ;

Article 2 : La modification simplifiée n° 1 du PLU concernera la rédaction de l'article 3 des zones Ua, Uc, Ud, Ue et AUa et précisera la référence d'application des marges de recul pour les voies communales ;

Article 3 : Le service urbanisme est en charge de l'élaboration du dossier de modification simplifiée n°1 ;

Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de la Drôme.

Fait à Chatuzange le Goubet,
Le mardi 25 mars 2014,



Le Maire,
Christian GAUTHIER.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2014.48 : Séance du 09 avril 2014

**Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet**

Le 9 avril 2014 à 20h00, mademoiselle, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 2 avril 2014 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en mairie dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet.

La séance débute à 20h00.

Etaient présents : M. Christian GAUTHIER ; M. Gérard COLOMBET ; Mme Nathalie HELMER ; M. Pascal BERRANGER ; Mme Elisabeth DURAND ; M. Gilles GARNIER ; Mme Céline LOPEZ ; M. Roger-Pierre ROLLAND ; M. Daniel ABRIAL ; M. Michel FAURE ; Mme Michèle RICHARD ; M. Jean-Marc ANDRE ; Mme Nadine NICOLAS ; M. Christian RAMAT ; M. Pierre MELESI ; M. Gérard ALLIBE ; Mme Véronique COLLADELLO ; Mme Laurence LOPES DA SILVA ; Mme Laurence THON ; Mme Marie-Louise BERBIGUIER ; Mme Agnès FAY ; Mme Mireille DEYGAS ; M. Fabrice GAY ; M. Philippe VIVET ; Mme Nathalie VALETTE ; M. Michel BOURGEOIS ; Melle Aurélie FELIX.

Conseillers municipaux présents : 27

Monsieur Michel BOURGEOIS a été désigné secrétaire de séance

Objet : PLU approuvé le 20 novembre 2012 - modification simplifiée n°1 - modalités de mise à disposition du public

Rapporteur : Pascal BERRANGER

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L121-4, L123-13-1 et suivants,
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 20 novembre 2012,
Vu l'arrêté du Maire n°2014-41 du 25 mars 2014 portant mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de CHATUZANGE LE GOUBET.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme opposable aujourd'hui doit faire l'objet d'une adaptation nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée, en vue notamment de satisfaire aux objectifs suivants :

- revoir la rédaction de l'article 3 de certaines zones pour lesquelles il est imposé la réalisation d'une raquette de retournement de 11m de rayon qui pose difficulté dans son application et qui ne se justifie plus dans le contexte actuel ;
- préciser le règlement graphique (plan de zonage) : l'objectif est d'indiquer que le recul des constructions d'habitation le long des voies communales s'applique à partir de l'axe des voies ;

Considérant qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la Commune sur ces points ;

Considérant que ces adaptations :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ces motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes associées doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que les formalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui devra délibérer et adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par une délibération motivée ;

Considérant que dans ces conditions il y a lieu pour le conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **FIXE** les modalités de mise à disposition de la façon suivante :
 - affichage de la présente délibération en mairie et sur le site internet pendant toute la durée de mise à disposition du public ;
 - mise à disposition à l'accueil du service urbanisme du samedi 26 avril 2014 au mardi 27 mai 2014 inclus, du dossier de modification simplifiée n°1 et d'un registre destiné à recevoir l'avis du public ;
 - mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier de mise à disposition du public ;
 - possibilité d'écrire par courrier à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie - 29 rue des Monts du Haün - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET
 - possibilité d'écrire par courriel à l'attention de Monsieur le Maire à l'adresse suivante : mairie@chatuzangeleoubet.fr ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à cette modification simplifiée ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :
 - affichage en mairie pendant un mois,
 - mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R123-25 du Code de l'urbanisme,
 - la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Ainsi fait et délibéré,
Les jours, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte tenu de,
La transmission en Préfecture le : 10 AVR. 2014
La notification le : 11 AVR. 2014
La publication le : 11 AVR. 2014
Le Maire :





Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,





Departement de la Drôme

COMMUNE DE CHATUZANGE LE GOUBET

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION COMPLEMENTAIRE

CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

1- Article 3 des zones Ua, Uc, Ud, Ue et AUa

Après la délibération du 20 novembre 2012 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'application du règlement littéral du PLU a mis en exergue la nécessité d'adapter les dispositions du règlement prévus aux articles 3 des zones Ua, Uc, Ud, Ue et AUa du PLU.

La règle impose que les voies en impasse soient aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire un demi-tour avec un rayon de 11 mètres.

Le règlement du PLU, bien que révisé au courant de l'année 2012, a été rédigé pour l'essentiel au cours de l'année 2004. Cette prescription, concernant les voiries en impasse, était dictée par le service de ramassage des ordures ménagères qui pénétrait dans les lotissements pour le ramassage des ordures ménagères. La technique de collecte a évolué. Celle-ci est maintenant organisée par le biais de containers de regroupement implantés en bordure des opérations (excepté si l'importance de l'opération nécessite un ramassage interne). Cette disposition, dictée par le mode de ramassage des ordures ménagères, est obsolète et très consommatrice d'espace.

2- Application des marges de recul

La légende des « pastilles » pour l'application des marges de recul est insuffisamment précise pour ce qui concerne les voiries communales. Le règlement graphique ne précise pas la référence pour l'application de la « trouée » indiquant le recul des constructions.

L'application des marges, de 8 ou 9m, par rapport à l'alignement est contradictoire à l'esprit du PLU et peu économe en foncier.

Par ailleurs, la quasi-totalité des constructions se situe, dans les zones les plus denses, d'ores et déjà à 8 ou 9 mètres de l'axe des voies et non pas à 8 ou 9 mètres de l'alignement par rapport aux emprises publiques.

Aussi, afin d'explicitier la volonté des rédacteurs du PLU visant notamment dans la zone urbaine du bourg de Chatuzange le Goubet à « une densification douce du centre » « et présentant une typologie plus urbaine (alignement) », la légende du règlement graphique sera précisé : la distance d'implantation des constructions le long des voies communales sera mesurée par

rapport à l'axe de la voie. Cette implantation présente l'avantage de proposer une cohérence d'ensemble de l'implantation des constructions existantes et à venir, conforme à l'esprit du PLU et moins consommatrice d'espace

NATURE DES MODIFICATIONS

1- Description de la modification de l'Article 3 des zones Ua, Uc, Ud, Ue et AUa

L'article 3 du règlement littéral des zones Ua, Uc, Ud, Ue et AUa a été modifié en vue de supprimer l'obligation d'aménager la partie terminale des voies en impasse de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour avec un rayon de 11m

Rédaction de l'article Ua3, Uc3, Ud3, Ue3 et AUa3 alinéa 2) avant la modification :

- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour avec un rayon de 11m

Rédaction de l'article Ua3, Uc3, Ud3, Ue3 et AUa3 alinéa 2) après la modification :

- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

2- Description de la modification de la légende des pastilles d'application des marges de recul

Extrait du plan de zonage n°1 : CHATUZANGE - GOUBET - PAPELISSIER avant la modification :



Secteur Inondable répertorié dans le document synthétique communal des risques (1996)



Limite d'application des marges de recul



Largeur de la plate-forme de la voie
Trouée (recul des constructions)

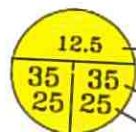


Bâts repérés au titre de l'article L123-3-1
du Code de l'Urbanisme



Autoroutes, RD, RN

Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions sauf exceptions ci-dessous
Exceptions figurant à l'art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme



Autres Routes

Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions

Extrait du plan de zonage n°1 : CHATUZANGE - GOUBET - PAPELISSIER après la modification :



Secteur Inondable répertorié dans le document synthétique communal des risques (1996)



Limite d'application des marges de recul



Largeur de plateforme de la voie
Trouée (recul des constructions par rapport à l'axe de la voie)

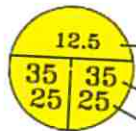


Bâts repérés au titre de l'article L123-3-1
du Code de l'Urbanisme



Autoroutes, RD, RN

Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions sauf exceptions ci-dessous
Exceptions figurant à l'art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme



Autres Routes

Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions

Extrait du plan de zonage n°2 : PIZANÇON avant la modification :



Secteur inondable répertorié dans le document synthétique communal des risques (1996)



Limite d'application des marges de recul



Largeur de la plate-forme de la voie
Trouée (recul des constructions)



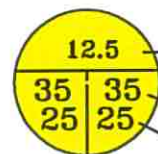
Bâtis repérés au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Autoroutes, RD, RN



Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions sauf exceptions ci-dessous
Exceptions figurant à l'art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Autres Routes



Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions

Extrait du plan de zonage n°2 : PIZANÇON après la modification :



Secteur inondable répertorié dans le document synthétique communal des risques (1996)



Limite d'application des marges de recul



Largeur de plateforme de la voie
Trouée (recul des constructions par rapport à l'axe de la voie)



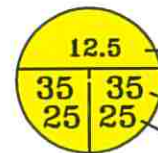
Bâtis repérés au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Autoroutes, RD, RN



Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions sauf exceptions ci-dessous
Exceptions figurant à l'art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Autres Routes



Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions

Extrait du plan de zonage n°3 : GOUBET - CHATUZANGE (zoom) avant la modification :



Limite d'application des marges de recul



Largeur de la plate-forme de la voie
Trouée (recul des constructions)



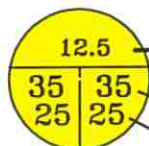
Bâties repérés au titre de l'article L123-3-1
du Code de l'Urbanisme

Autoroutes, RD, RN



Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions sauf exceptions ci-dessous:
Exceptions figurant à l'art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Autres Routes



Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions

Extrait du plan de zonage n°3 : GOUBET - CHATUZANGE (zoom) après la modification :



Limite d'application des marges de recul

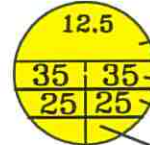


Largeur de plateforme de la voie
Trouée (recul des constructions par rapport à
l'axe de la voie)



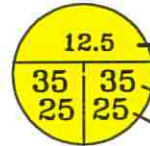
Bâties repérés au titre de l'article L123-3-1
du Code de l'Urbanisme

Autoroutes, RD, RN



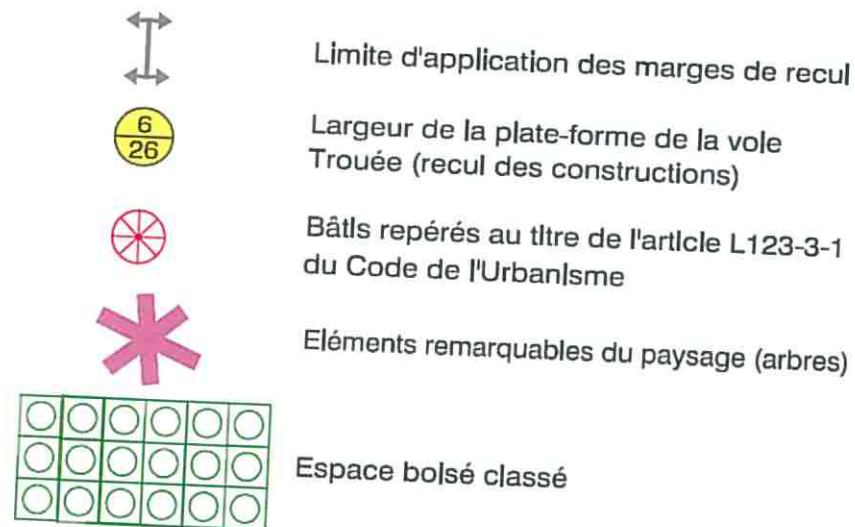
Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions sauf exceptions ci-dessous:
Exceptions figurant à l'art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Autres Routes

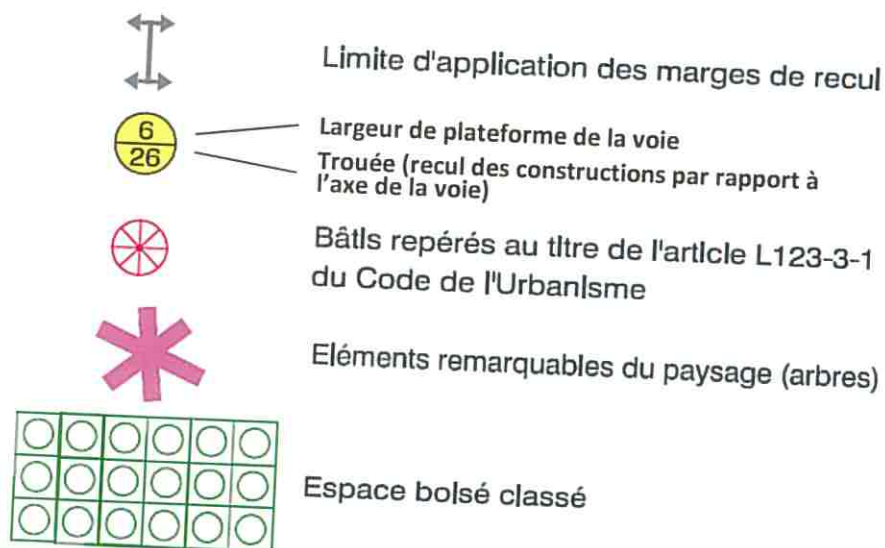


Largeur de la plate-forme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe
Habitations
Autres constructions

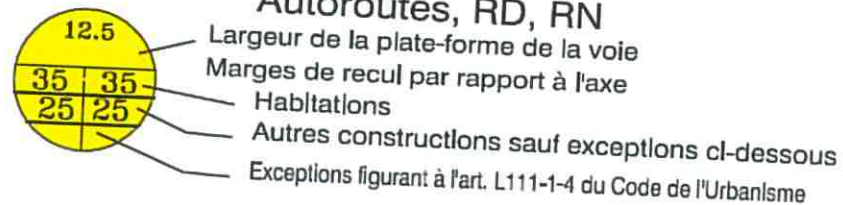
Extrait du plan de zonage n°4 : PIZANÇON (zoom) avant la modification :



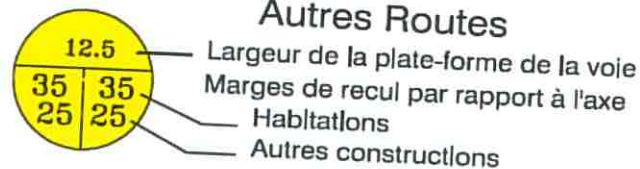
Extrait du plan de zonage n°4 : PIZANÇON (zoom) après la modification :



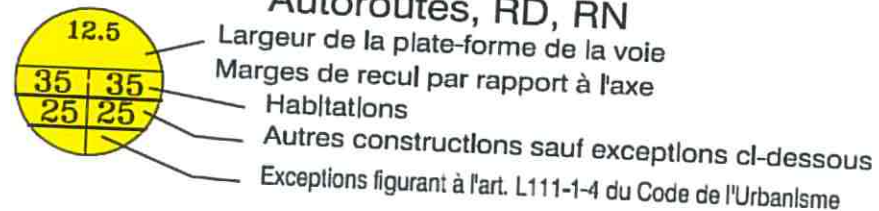
Autoroutes, RD, RN



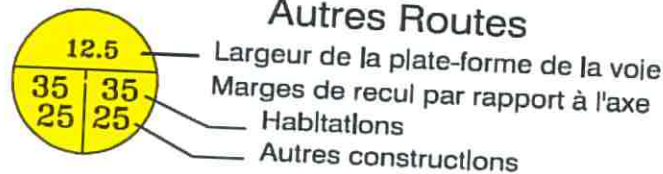
Autres Routes



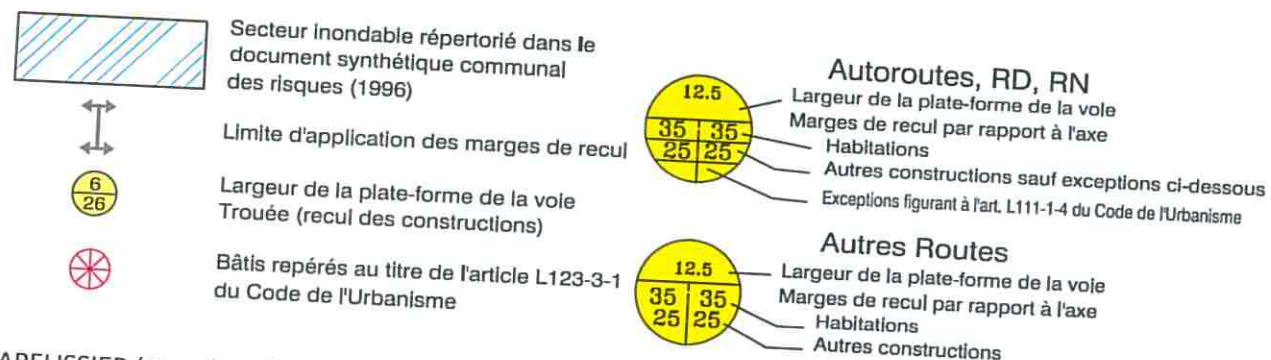
Autoroutes, RD, RN



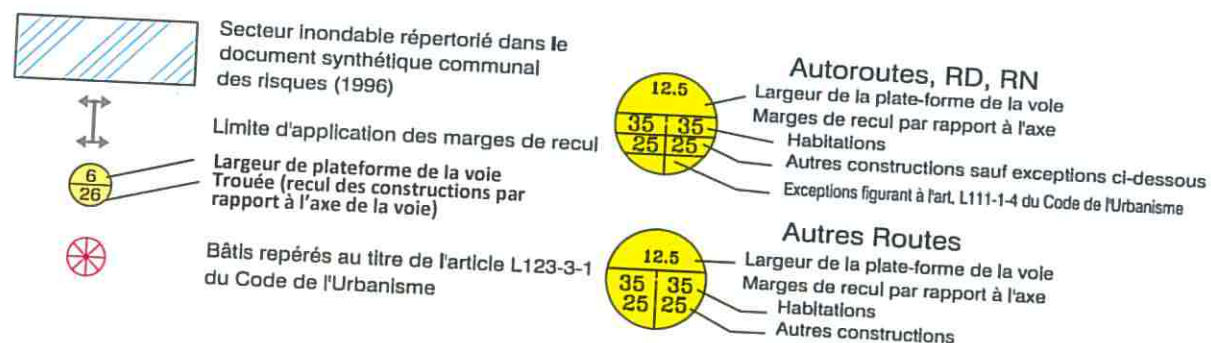
Autres Routes



Extrait du plan de zonage n°5 : PAPELISSIER (zoom) avant la modification :



PAPELISSIER (zoom) après la modification :



Extrait du plan de zonage n°5 :

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1- Incidence sur l'environnement

• Approche globale

Les modifications apportées dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU, présentées au chapitre 1 du présent rapport de présentation, n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement. Les dispositions contenues dans le dossier de

modification simplifiée du PLU permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

- Approche par modification apportée

Article 3 du règlement littéral des zones Ua, Uc, Ud, Ue et AUa

Enjeu	Incidences sur l'environnement
environnemental	
Climatologie	Absence d'impact sur le climat
Relief	Absence d'impact sur le relief
Géologie	Absence d'impact sur le sous-sol
Qualité de l'air	Absence d'impact
Eaux souterraines	Absence d'impact sur les eaux souterraines
Eaux superficielles	Impact positif par la diminution des surfaces imperméabilisées dédiées à la circulation des véhicules.
Risque inondation	Absence d'impact
Milieu naturel	Absence d'impact
Patrimoine culturel	Absence d'impact
Cadre paysager	Impact positif l'implantation des constructions va favoriser le caractère urbain des voiries en zone urbaine, à travers des effets de « cadrage » par l'implantation du bâti.
Réseaux	Absence d'impact
Gestion des déchets	Absence d'impact
Consommation d'énergie	Absence d'impact
Agriculture	Absence d'impact
Bruit	Absence d'impact

Le changement de référence pour l'application des marges de recul

Enjeu	Incidences sur l'environnement
environnemental	
Climatologie	Absence d'impact sur le climat
Relief	Absence d'impact sur le relief
Géologie	Absence d'impact sur le sous-sol
Qualité de l'air	Absence d'impact
Eaux souterraines	Absence d'impact
Eaux superficielles	Absence d'impact.
Risque inondation	Absence d'impact
Milieu naturel	Absence d'impact
Patrimoine culturel	Absence d'impact
Cadre paysager	Impact positif l'implantation des constructions va favoriser le caractère urbain des voiries des bourgs, à travers les effets de « cadrage » induits par l'implantation du bâti.
Réseaux	Absence d'impact
Gestion des déchets	Absence d'impact
Consommation d'énergie	Absence d'impact
Agriculture	Absence d'impact
Bruit	La réduction du recul pour les habitations est susceptible d'avoir un impact. Cependant, cet impact sera très limité en raison de l'état des lieux des voiries concernées. En effet le bâti est pour l'essentiel déjà implanté à une distance de 7 à 9 mètres par rapport à l'axe des voies.

2- Approche liée à la prise en compte des documents supra communaux

- **La prise en compte du PLH**

La Commune de Chatuzange le Goubet est incluse dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du canton de Bourg-de-Péage, pour la durée 2009-2014. Le diagnostic, les constats, effectués sur le territoire de la Communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage en terme d'habitat ont permis le repérage des enjeux principaux, la mise en évidence du fonctionnement du marché des logements et enfin de définir les enjeux et les spécificités des différents secteurs. Le scénario retenu par le Canton de Bourg-de-Péage prévoit un rythme de croissance démographique de 1,62% par an, portant ainsi la population communautaire à 33 700 habitants en 2015. Il marque la volonté de renouer avec un développement résidentiel et démographique affirmé. Il table sur une accélération des rythmes de hausse démographique par rapport aux dynamiques passées. Les besoins en logements qui découlent de ce scénario conduisent à fixer un objectif de réalisation d'environ 300 nouveaux logements par an sur le Canton. Il est envisagé l'édification de 145 nouveaux logements par an sur les territoires de la première couronne (Alixan, Chatuzange-le-Goubet, Châteauneuf-sur-Isère). Un bilan de la réalisation du PLH a été dressé, trois ans après son adoption (bilan triennal 2009 – 2011). Enfin, il convient de noter que depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de communes Canton de Bourg de Péage a intégré la Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes. Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du PLU, et sont donc compatibles avec les objectifs du PLH.

- **La prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

La Commune de Chatuzange le Goubet est couverte par le « Plan de déplacements urbains 'volontaire' de l'agglomération de Romans/Bourg de Péage » (PDUV) de 2003. Aujourd'hui, le nouveau syndicat de transport Valence Romans Déplacement (VRD) est en charge d'un nouveau PDU, en cours d'élaboration. Le Plan de Déplacements Urbains va fixer les orientations en matière de déplacement sur le territoire pour les 10 années à venir. Ce document déterminera les principes d'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation, le stationnement, et la présence des modes doux sur le territoire. Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du PDUV et des orientations du PDU en cours d'élaboration.

- **La prise en compte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)**

La Commune de Chatuzange le Goubet n'est pas couverte par un SCOT approuvé. Cependant, le Comité syndical du SCOT du Grand Rovaltain a arrêté le projet de SCOT le 18 décembre 2013. Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des orientations et des objectifs du projet de SCOT.

- **La prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée**

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2010-2015, en vigueur

3- La prise en compte du PLU

- **Le rapport de présentation**

Les modifications simplifiées apportées sont présentées et justifiées dans le présent rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur.

- **Le règlement écrit**

Le règlement écrit est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications »).

- **Le plan de zonage**

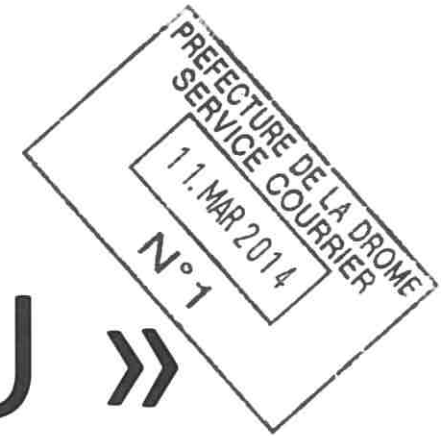
Le plan de zonage est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications »).

- **Les autres pièces du PLU**

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées, et les modifications s'inscrivent dans le cadre de l'économie générale du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables).

NOTICE DE DECLARATION DE PROJET

« LA PART DIEU »



Rapport de présentation

Approbation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU le 6 février 2014

SOMMAIRE

CONTEXTE GENERAL	4
1- Objet de l'opération	4
2- Lois et réglementations nationales	5
3- Documents de cadrage intercommunaux :	6
4- Mise en compatibilité du PLU	8
a. PADD	9
b. Orientation d'Aménagement	10
5- Justification de l'intérêt général	11
SITUATION ACTUELLE DE LA COMMUNE	14
1- Situation de la commune dans son contexte géographique	14
2- Contexte démographique	14
3- Le projet démographique	15
4- La conjoncture de l'emploi	16
5- Analyse des zones constructibles à vocation d'activités économiques	18
6- Eléments agricoles	20
a. Carte des bâtiments d'élevage en activité	21
b. Appellation d'Origine Contrôlée et Indication Géographique Protégée (Source - www.inao.gouv.fr)	22
c. Carte des ilots déclarés à la PAC en 2011 et groupe de culture dominant de cultures sur la commune de Chatuzange le Goubet	23

d. Carte des ilots déclarés à la PAC, zone de la « Part Dieu ».....	24
e. Carte du système d'irrigation, zone de la « Part Dieu » (source : SID 2013).....	25
f. Synthèse du diagnostic agricole	26
7- La préservation des espaces agricoles.....	27
8- La préservation des espaces naturels (ZNIEFF...).....	29
9- Situation du site de la « Part Dieu » par rapport aux réseaux existants	30
LE PROJET DE LA « PART DIEU ».....	31
1- Plan de situation du projet	31
2- Plan du projet	32
3- Plan de coupe	33
4- Perspective	34
5- Les surfaces du projet.....	35
LE PLU	36
1- Plan de zonage du PLU approuvé le 20 novembre 2012	36
2- Le projet de zonage du PLU modifié par la procédure de déclaration de projet	37
3- Projet de zonage final	38
ANNEXE :	39
LISTE DES PIECES DU PLU APPROUVÉ LE 20 NOVEMBRE 2012 MODIFIÉES OU AJOUTÉES SUITE A LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	
APPROUVÉ LE 6 FÉVRIER 2014.....	42

CONTEXTE GENERAL

1- Objet de l'opération

La déclaration de projet vise à permettre la réalisation de l'extension de la zone d'activités économiques existante de la « Part-Dieu » à CHATUZANGE LE GOUBET, au sud du chef-lieu, aux fins de transférer l'usine Charigon Fayat Group du centre du village. Cette entreprise est actuellement l'un des leaders mondiaux dans la construction de pylônes en acier à structure treillis, destinés au transport de l'énergie électrique.

2- Lois et réglementations nationales

Parmi les nombreuses dispositions supra-communales qui s'imposent à la commune et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme, la loi S.R.U., modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par l'ordonnance du 24 juillet 2009, la loi de modernisation pour l'agriculture du 27 juillet 2010, prévoient que :

- « Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, [...], et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

La commune de CHATUZANGE LE GOUBET se trouvant dans les 15 km de l'agglomération de ROMANS SUR ISERE et n'étant pas dotée d'un SCoT, les dispositions de cet article s'appliquent à l'extension projetée de la zone d'activités de la Part Dieu.

Conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme, le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grand Rovaltain Drôme-Ardèche, à donner son accord préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

- toute élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles soit présenté à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricole (CDCEA). Elle émet un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercé une activité agricole ou qui sont à vocation agricole. Le présent projet a été soumis à l'avis de la CDCEA le 25 juin 2013.

La CDCEA a émis un avis défavorable.

3- Documents de cadrage intercommunaux :

Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

La commune est comprise dans le périmètre du SCOT du Grand Rovaltain.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Par Délibération en date du 30/10/2008, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage a approuvé le Programme Local de l'Habitat.

Le diagnostic, les constats, effectués sur le territoire de la Communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage en terme d'habitat ont permis le repérage des enjeux principaux, la mise en évidence du fonctionnement du marché des logements et enfin de définir les enjeux et les spécificités des différents secteurs.

Le scénario retenu par le Canton de Bourg-de-Péage prévoit un rythme de croissance démographique de 1,62% par an, portant ainsi la population communautaire à 33 700 habitants en 2015. Il marque la volonté de renouer avec un développement résidentiel et démographique affirmé. Il table sur une accélération des rythmes de hausse démographique par rapport aux dynamiques passées.

Les besoins en logements qui découlent de ce scénario conduisent à fixer un objectif de réalisation d'environ 300 nouveaux logements par an sur le Canton.

Il est envisagé l'édification de 145 nouveaux logements par an sur les territoires de la première couronne (Alixan, Chatuzange-le-Goubet, Châteauneuf-sur-Isère) selon la répartition suivante:

Sur ces 145 logements, l'objectif de production pour la commune de Chatuzange-le-Goubet est de 71 logements par an ce qui correspond au rythme de construction enregistré en moyenne sur les 3 premières années du PLH. Le bilan à mi-parcours du PLH (2009-2011) indique une moyenne de 68 logements autorisés par an et une moyenne de logements commencés entre 2000 et 2010 de l'ordre de 46 logements par an.

Total logements	Logements locatifs sociaux				Logements en accession et locatif libre			
	TOTAL	dont très social	dont social	dont intermédiaire	TOTAL	dont accession sociale	dont accession	dont locatif libre
145	50	7	37	6	95	5	75	15

Le PLH projette la réalisation 50 logements sociaux, dont environ les ¼ sur la Commune de Chatuzange-le-Goubet.

La construction de 30% de logements sociaux par opération, imposée par le PLU, afin de favoriser la diversification de l'offre, concourt à la réalisation de cet objectif. Le taux de réalisation de l'objectif à atteindre en 2014 est de 60,1% à mi-parcours du PLH.

Ainsi, la proportion de logements sociaux est passée de 2,32% en 2004 à 5,94% au 1er janvier 2012.

Les objectifs, déclinés en actions, présentés par le Programme Local de l'Habitat sont:

- Organiser le développement de l'offre nouvelle sur le territoire
- Améliorer la qualité architecturale et environnementale de l'Habitat
- Améliorer la diversité de l'offre
- Répondre aux besoins spécifiques
- Animer et suivre la politique menée

4- Mise en compatibilité du PLU

La révision du POS valant PLU a été prescrite en février 2002. Les études qui ont alors été conduites ont abouti à l'approbation d'un PLU le 8 juillet 2009. La délibération d'approbation a été annulée par jugement du tribunal administratif de Grenoble le 8 décembre 2011. Cette annulation a été prononcée uniquement au motif d'un vice de forme. C'est pourquoi la commune a décidé de procéder à un nouvel « arrêt » du projet de PLU avant, comme le prévoit la procédure, de le soumettre à la consultation des personnes publiques associées puis à enquête publique et enfin de le présenter au conseil municipal pour approbation le 20 novembre 2012.

Les conséquences de la déclaration de projet sur le PLU se manifestent sur le PADD ainsi que sur les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

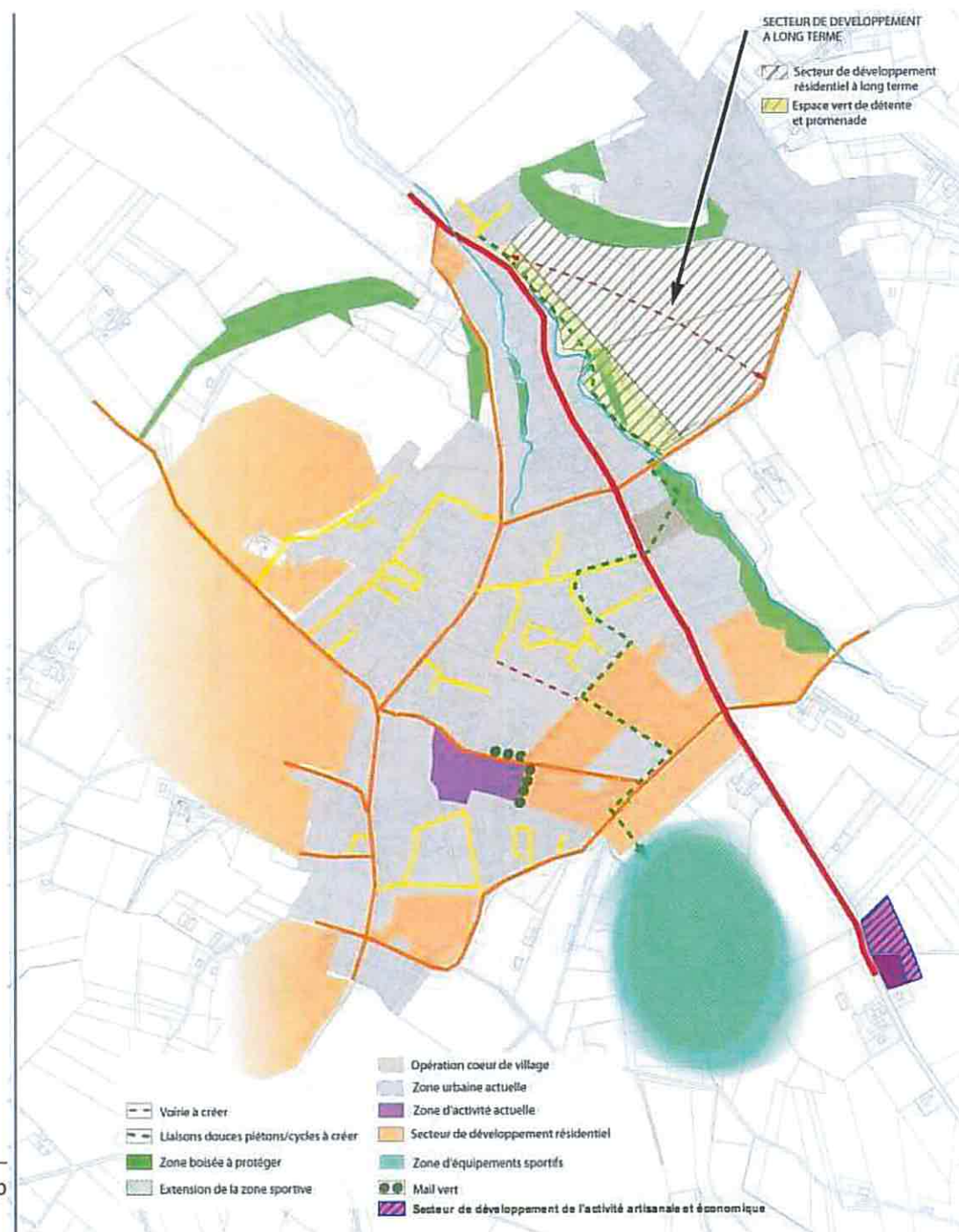
Le PADD favorise une urbanisation concentrique du bourg. Il propose également aux entreprises actuellement implantées dans le tissu urbain, un site à l'extérieur de la zone d'habitat, leur permettant de se délocaliser. Le PADD cerne, sur le site de la Part Dieu, une zone qui ne permet pas de déterminer une surface suffisante pour la délocalisation de l'entreprise Charignon. Celui-ci sera donc modifié en conséquence.

Le projet conduisant à une extension de la surface dédiée à l'accueil des entreprises, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détermineront le parti d'aménagement de la zone visant notamment :

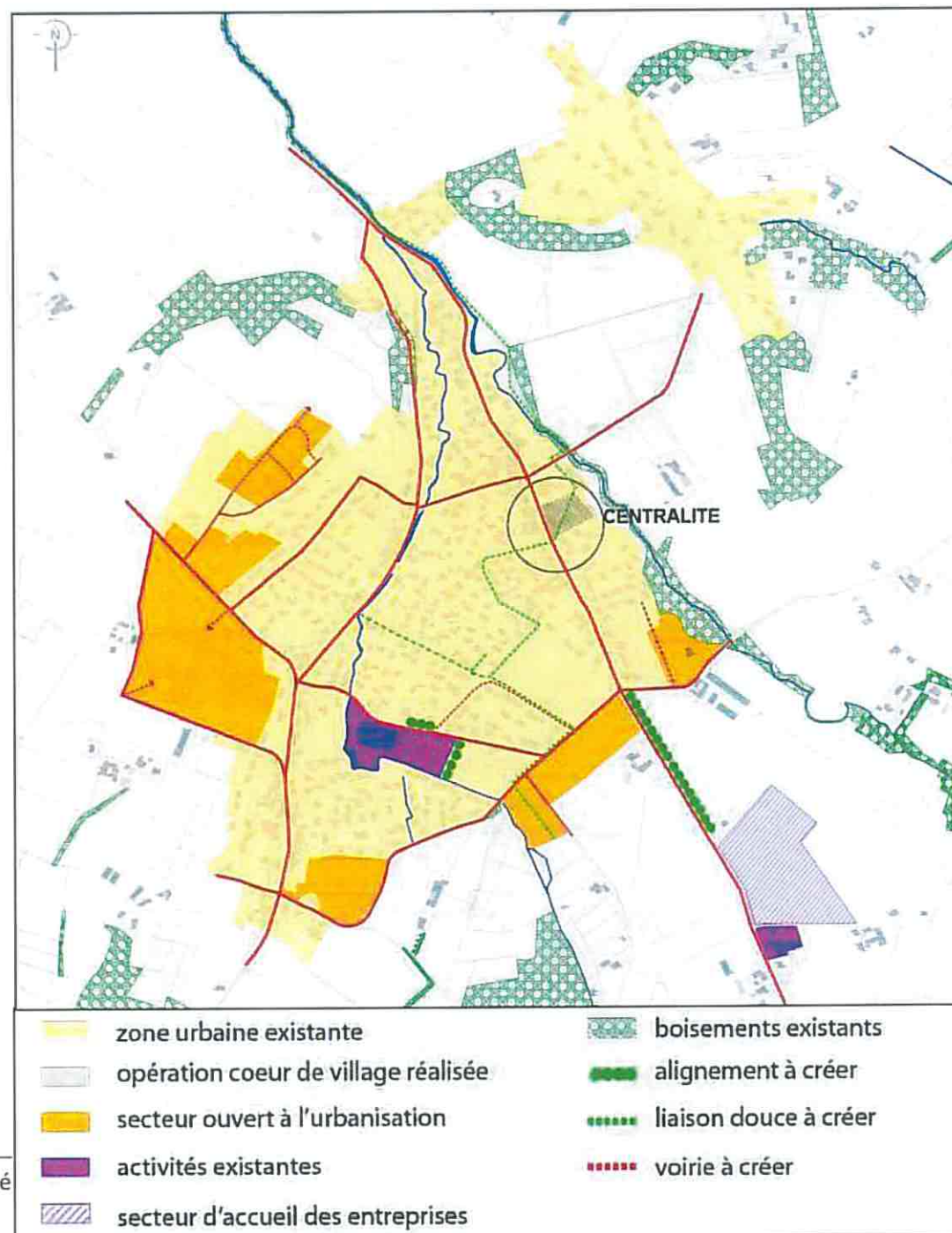
- à limiter l'impact paysager des futures constructions, de manière à préserver les perspectives lointaines sur les premiers versants du Vercors.
- à organiser le réseau viaire : Une voie d'entrée à sens unique sera aménagée venant du chemin communal de la « Part Dieu » ainsi qu'une voie de sortie sur la route départementale 149 dont la géométrie adaptée permettra d'optimiser la sécurité routière.

Les OAP prendront la forme d'un schéma d'aménagement.

a. PADD



b. Orientation d'Aménagement



5- Justification de l'intérêt général

Le site actuel d'implantation, exigu et cerné entre les hameaux historiques de Chatuzange et du Goubet, ne permet pas à l'entreprise d'envisager son développement. Compte tenu d'une part, de la demande de mise aux normes des locaux actuels, formulée par la direction régionale du travail et de l'emploi qui entraîne et nécessite une restructuration conséquente ; d'autre part du projet de développement du pôle ingénierie, la société est dans l'obligation de se délocaliser sur un site répondant aux besoins engendrés.



Le bâtiment administratif



La sortie des véhicules à gros gabarit sur le
chemin des Sarrazines.



Dans une première phase de réflexions, menées en partenariat avec la communauté de communes du Canton de Bourg de Péage et Romans Bourg de Péage Expansion, il a été envisagé une implantation à Pizançon, à l'est de la bretelle d'accès autoroutière. La société envisageait alors de rapatrier l'activité de galvanisation des pylônes, implantée aujourd'hui en Turquie. La surface nécessaire à ce projet s'élevait à 5 ou 6 Ha.

Compte tenu du délai de réalisation envisagé, lié à une perspective de maîtrise du foncier lointain, incompatible avec les délais de mise aux normes s'imposant à l'entreprise ainsi qu'avec son besoin de restructuration, cette hypothèse d'implantation a été écartée.

Par la suite l'alternative d'une délocalisation sur le site de la Part Dieu a été étudiée et a reçu un avis favorable du conseil communautaire en date du 27 juin 2012.



Vue depuis le sud



Vue depuis la RD 149 au nord du site, au second plan les activités existantes, en arrière-plan les contreforts du Vercors

La superficie nécessaire à l'activité est aujourd'hui de 2,8 ha. L'objectif majeur de l'entreprise est de moderniser ses équipements afin que soit fabriqué sur le site de Chatuzange les prototypes et les pylônes complexes. En effet, il a été fait le choix pour le site de Chatuzange d'un développement axé sur les

fabrications spécifiques « sur mesure » puisque la production en série, pour des raisons de compétitivité est entièrement réalisée en Turquie. Ces choix stratégiques impliquent un développement du pôle ingénierie-études et nécessitent une augmentation des surfaces de bureaux.

Une implantation sur le site de la « Part Dieu » répond aux souhaits de salariés de limiter les trajets domicile/travail. Près de la moitié de l'effectif de l'entreprise habite sur la commune de Chatuzange le Goubet.

La conception des nouveaux ateliers, combinée à l'accroissement des surfaces utiles, permettra également de rationaliser et optimiser les flux de production de manière à améliorer la compétitivité de l'entreprise pour d'une part faire face à la concurrence et maintenir une position forte sur le marché et d'autre part assurer la pérennité des emplois à Chatuzange le Goubet.

Ainsi, une extension du site de la Part Dieu permettra d'accueillir l'activité actuelle et son développement futur.

Le site de la Part Dieu correspond aux critères de l'entreprise en termes de surface, de localisation et répond aux objectifs de l'équipe municipale visant à la délocalisation des activités insérées dans la zone d'habitat. A ce jour, d'autres artisans, situés au bourg de Chatuzange souhaitent s'établir sur la zone de la Part Dieu.

Ce projet d'implantation est conforme à la vocation de ce secteur (puisque une zone AUai de 1,4 ha existe déjà en l'état du PLU approuvé), représente une opportunité manifeste pour la commune, s'agissant d'un bâtiment principal de 6 607 m² dont 908 m² en bureaux et locaux administratifs.

Compte tenu des modalités d'implantation (Surface de plancher édifiée, stationnement, circulations, plateforme de stockage, insertion paysagère...), l'implantation projetée excède la zone AUai du PLU approuvé le 20 novembre 2012 et empiète sur la zone A contiguë, sur les parcelles section AP n°182, 305, 306, 309 et 176.

Le projet permet le maintien à Chatuzange le Goubet des 40 emplois existants et la création d'une dizaine d'emplois supplémentaires induits par le développement du pôle ingénierie de la société.

SITUATION ACTUELLE DE LA COMMUNE

1- Situation de la commune dans son contexte géographique

La commune de Chatuzange Le Goubet est située à l'Est du département de la Drôme, en rive gauche de l'Isère, et non loin des premiers contreforts du Vercors. La superficie de la commune est de 2 824 ha.

Les paysages de Chatuzange Le Goubet sont marqués par la platitude de la vallée de l'Isère, et par les premières marches vallonnées des plateaux.

L'ensemble constitue des paysages variés que l'on n'appréhende pas au premier regard.

L'urbanisation s'organise autour de trois entités que sont le village du Goubet, Pizançon et Papelissier.

2- Contexte démographique

Population :

- 1990 = 3 619 habitants
- 1999 = 3 975 habitants
- 2006 = 4 588 habitants
- 2009 = 4 706 habitants
- 2012 = 4 809 habitants

Taux de variation annuel :

1975-1990 = 4,45%

1990-1999 = 1,00%

1999-2009 = 1,7 %

Une croissance envisagée entre 2006 et 2016 de 1,59% par an.

La commune a connu un très fort accroissement démographique entre 1975 et 1990, avec un rythme annuel de plus de 4%. Cette croissance a été la plus importante dans l'unité urbaine de Romans (autour de 0.5 % par an).

Depuis 1990, un net ralentissement de cette croissance apparaît, il est dû à la forte baisse du solde migratoire, conjuguée à la baisse du solde naturel.

3- Le projet démographique

Le projet démographique communal a été scénarisé dans le diagnostic habitat réalisé par l'ADIL en 2002 puis mis à jour en 2010 :

La population au 1er janvier 2012 : 4 809 habitants

Scénario de croissance : 1,59% par an soit 821 habitants supplémentaires, soit 5630 habitants en 2022.

Besoin en logements : 71 logements par ans soit 710 logements sur 10 ans.

Capacité de construction dans les zones urbaines ouvertes à l'urbanisation : 712 logements.

Potentiel de réhabilitation en zone agricole : 12 logements.

Compte tenu du desserrement des ménages constaté (-1,1% par an 1999-2006), du taux de croissance démographique programmé de 1,59% par an entre 2006 et 2016, il est envisagé la construction de 70 logements par an. La construction de 30% de logements sociaux s'impose à toute opération afin de favoriser la diversification de l'offre et concourir à l'obtention du taux de 20% de logement sociaux imposé par la loi SRU.

4- La conjoncture de l'emploi

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi - Source : Insee, RP1999-2007-2009 (Géographie au 1/01/2011).

	1999	%	2009	%
Agriculture	64	8,1	46	4,4
Industrie	208	26,2	204	19,4
Construction	119	15	186	17,6
Commerce, transports et services divers	276	34,7	404	38,4
Adm. Publ., enseign, santé, action sociale	128	16,1	213	20,3
Ensemble	795	100	1054	100

Une tendance caractérise ces dernières décennies : la baisse tendancielle de la part de l'industrie dans l'activité économique et la part toujours plus faible des emplois industriels dans l'emploi total. Ainsi l'industrie est le 3^{ème} secteur d'activités économiques employeur du territoire communal, derrière les activités tertiaires de commerce, transport et l'administration publique.

Le secteur de l'industrie emploi un total de 276 personnes dont 73 % habite sur la commune. Au cours des 10 dernières années le nombre d'emplois industriels occupé par un goubetois se stabilise à environ 205 emplois.

Toutefois, la proportion de résidents ayant un emploi sur le territoire communal est en diminution. La commune a connu un accroissement de sa vocation résidentielle, générées par les activités professionnelles exercées sur le territoire de communes voisines, voire des départements limitrophes.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone - Source : Insee, RP1999-2007-2009 (Géographie au 1/01/2011).

	1999	%	2007	2009	%
Ensemble	1 792	100	2 064	2130	100
travaillent :					
dans la commune de résidence	412	23	431	444	20,9
dans une commune autre que la commune de résidence	1 380	77	1 633	1 685	79,1
située dans le département de résidence	1 286	71,8	1 482	1 529	71,8
située dans un autre département de la région de résidence	64	3,6	122	126	5,9
située dans une autre région en France métropolitaine	22	1,2	27	28	1,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	8	0,4	2	2	0,1

Plus des trois quarts des actifs de la commune travaillent hors de la commune, principalement dans l'agglomération de Romans / Bourg de Péage, mais aussi dans l'agglomération de Valence. Le rééquilibrage durable, potentiel entre la population active résidant sur le territoire communal et celle y exerçant effectivement une activité professionnelle, que le projet est de nature à favoriser, accompagne l'objectif de dynamisation et de développement économique et participe globalement à la réalisation de plusieurs objectifs du PADD.

5- Analyse des zones constructibles à vocation d'activités économiques

La surface classée en zone Ui et NAai à usage d'activités par le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1^{er} mars 1996 est de respectivement 4,1 ha et 24,5ha soit un total de 28,6ha.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation (Ui, Uia et AUai) par le PLU approuvé le 20 novembre 2012 s'élèvent respectivement à 23,3ha, 4,5ha et 3,1ha soit un total de 30,9ha.

Consommation d'espace agricole

Zone artisanale et/ou zone commerciale	Surface totale zone	Surface déjà construite	Surface constructible disponible	Consommation de surface agricole
Chatuparc 2005	4,3 ha	3,2 ha	0,8 ha	4,3 ha
Secteur des Chirouzes et les Pias	9ha	8,4ha	0,6ha	0,6 ha
Le Seigneur 2012	1,2 ha	0	1,2 ha	1,2 ha
La Part Dieu 2012	1,4 ha	0,7 ha	0,7 ha	0,7 ha
Projet d'extension de la zone de « la Part Dieu »	2,7 ha	0		2,7 ha



6- Eléments agricoles

	Nb d'exploitations	SAU
1979	104	1 862 ha
1988	86	1 910 ha
2000	49 (dont 33 professionnelles)	1 631 ha
2010	35 (y compris les non professionnelles)	1 539 ha

- Une agriculture en restructuration :

Depuis 1979, le nombre d'exploitations a diminué de 53 %, la superficie agricole a été réduite de 12%, la population active a diminué de 54%. Aujourd'hui subsistent 25 sièges d'exploitation.

En revanche, la surface moyenne des exploitations a augmenté (+55% entre 1979 et 2000). La taille des exploitations reste largement supérieure à la moyenne de la Drôme. De plus, un rajeunissement des chefs d'exploitation accompagne cette restructuration de l'activité agricole. Aujourd'hui, les trois quarts des exploitants ont moins de 55 ans (63% en 88 et 79).

Les productions restent traditionnelles et sont majoritairement tournées vers la production de céréales et de volailles.

Le territoire agricole est doté d'un réseau d'irrigation, propriété du Syndicat d'Irrigation Drômois qui permet à l'agriculture de se maintenir et de se diversifier.

Le territoire agricole a fait l'objet d'un remembrement partiel avec l'arrivée de l'autoroute. Le périmètre remembré se situe au nord du territoire communal.

- Les premières données du recensement général agricole 2010 :

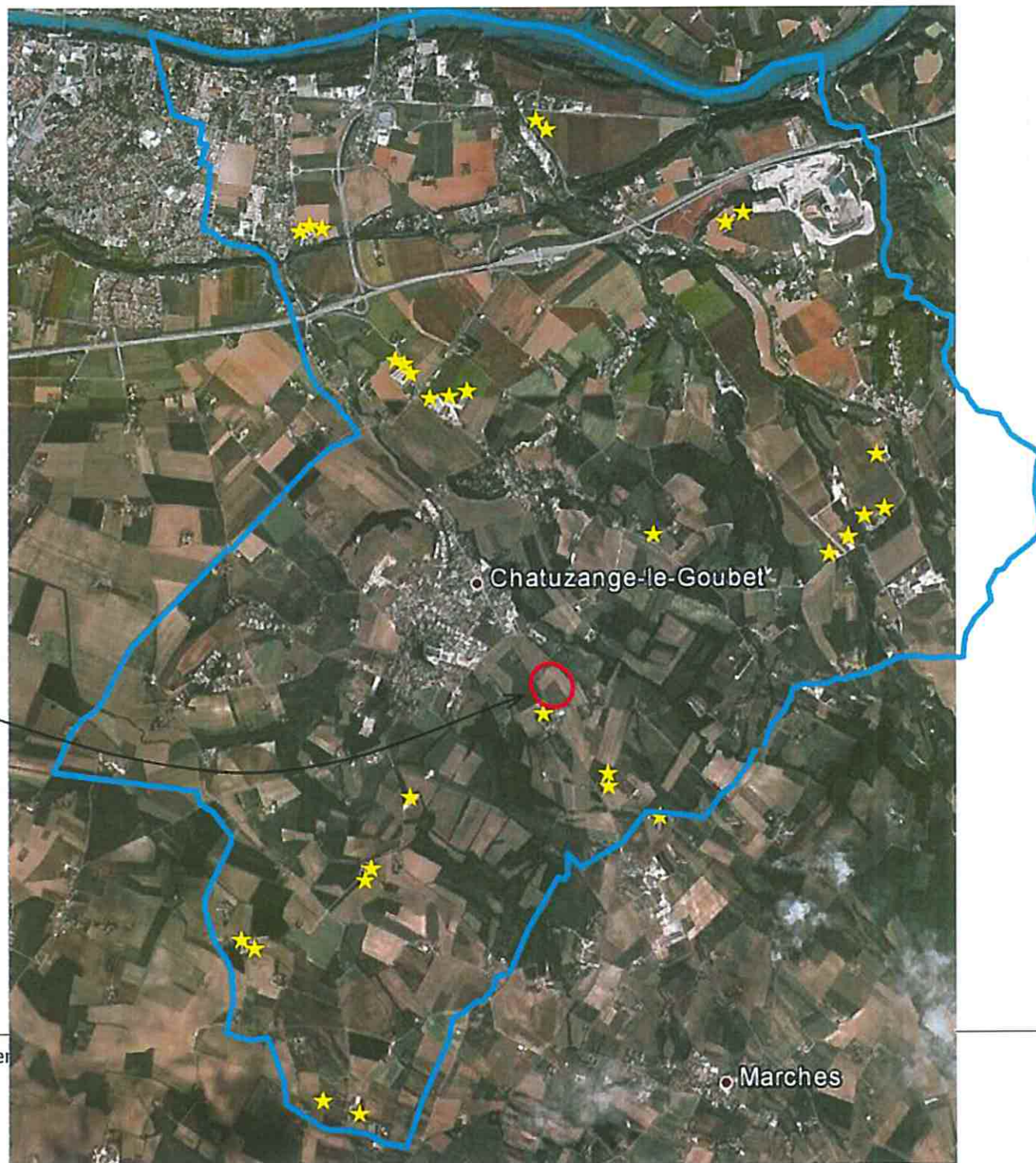
35 exploitations (contre 49 en 2000) sont recensées au total, y compris les non professionnels, pour une superficie utilisée des exploitations de 1.539 ha (contre 1.631 en 2000).

Cette diminution de 92 ha de la SAU des exploitations entre 2000 et 2010 correspond à une diminution des superficies toujours en herbe (moins 60 ha) et des cultures permanentes (moins 32 ha). Les terres labourables restent stables. Plus de 40% de la SAU est irriguée.

Le cheptel, tous animaux confondus, ramené en UGB (unité gros bétail) a diminué de moitié passant de 8.039 UGB en 2000 à 3.944 UGB en 2010. Néanmoins la production de volailles reste la principale orientation technicoéconomique des exploitations de la commune.

a. Carte des bâtiments d'élevage en activité

Le site de délocalisation de l'entreprise
Charignon – Group FAYAT



b. Appellation d'Origine Contrôlée et Indication Géographique Protégée (Source - www.inao.gouv.fr)

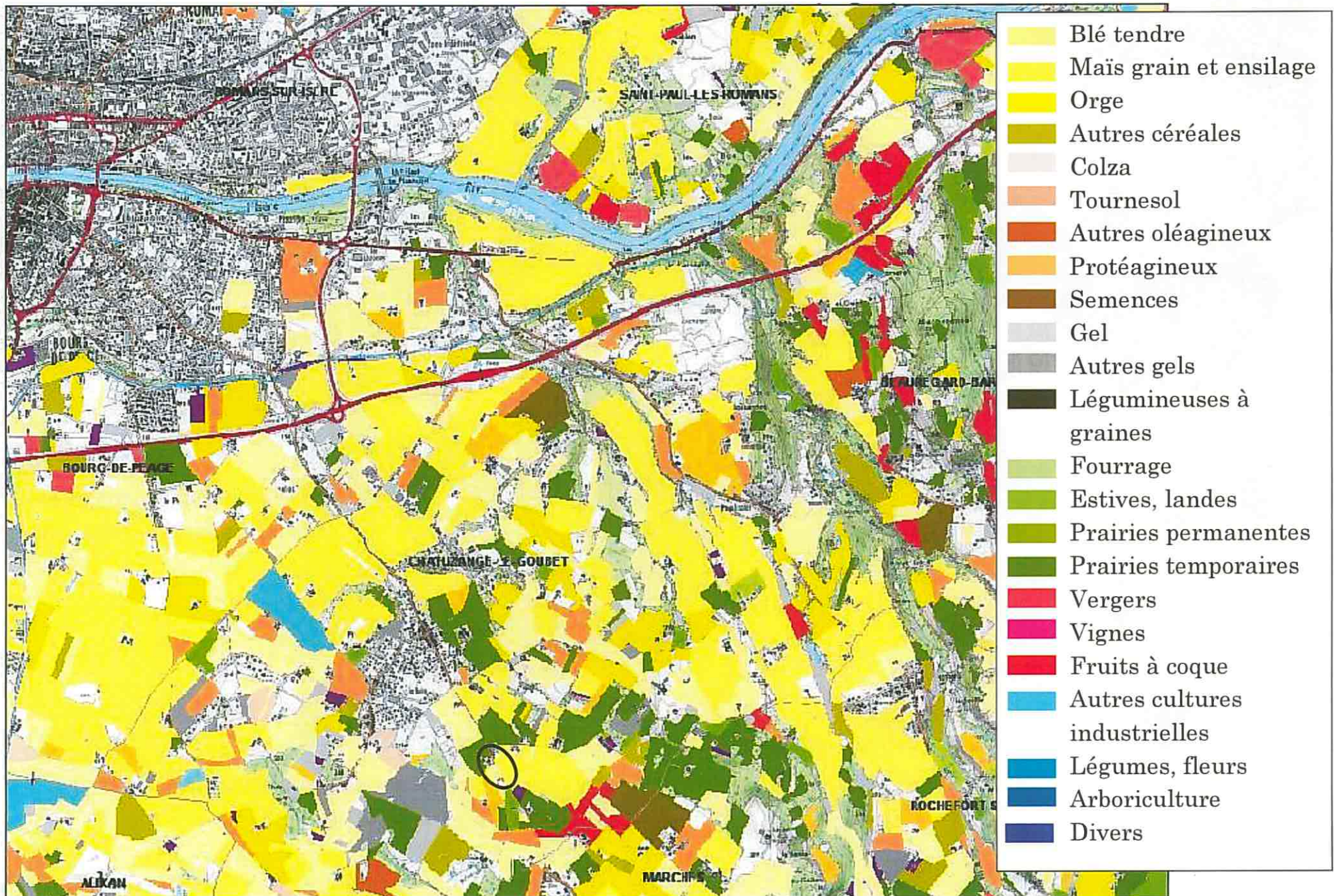
Le territoire de Chatuzange le Goubet est inclus dans les zones d'Appellation d'Origine Protégée (AOP-AOC) suivantes :

- Picodon
- Noix de Grenoble

Le territoire de Chatuzange le Goubet est également inclus dans les zones d'Indication Géographique Protégée (IGP) suivantes :

- Raviole du Dauphiné
- Volailles de la Drôme
- Pintadeau de la Drôme
- Drôme
- Collines Rhodaniennes
- Comtés Rhodaniens
- Méditerranée

c. Carte des ilots déclarés à la PAC en 2011 et groupe de culture dominant de cultures sur la commune de Chatuzange le Goubet

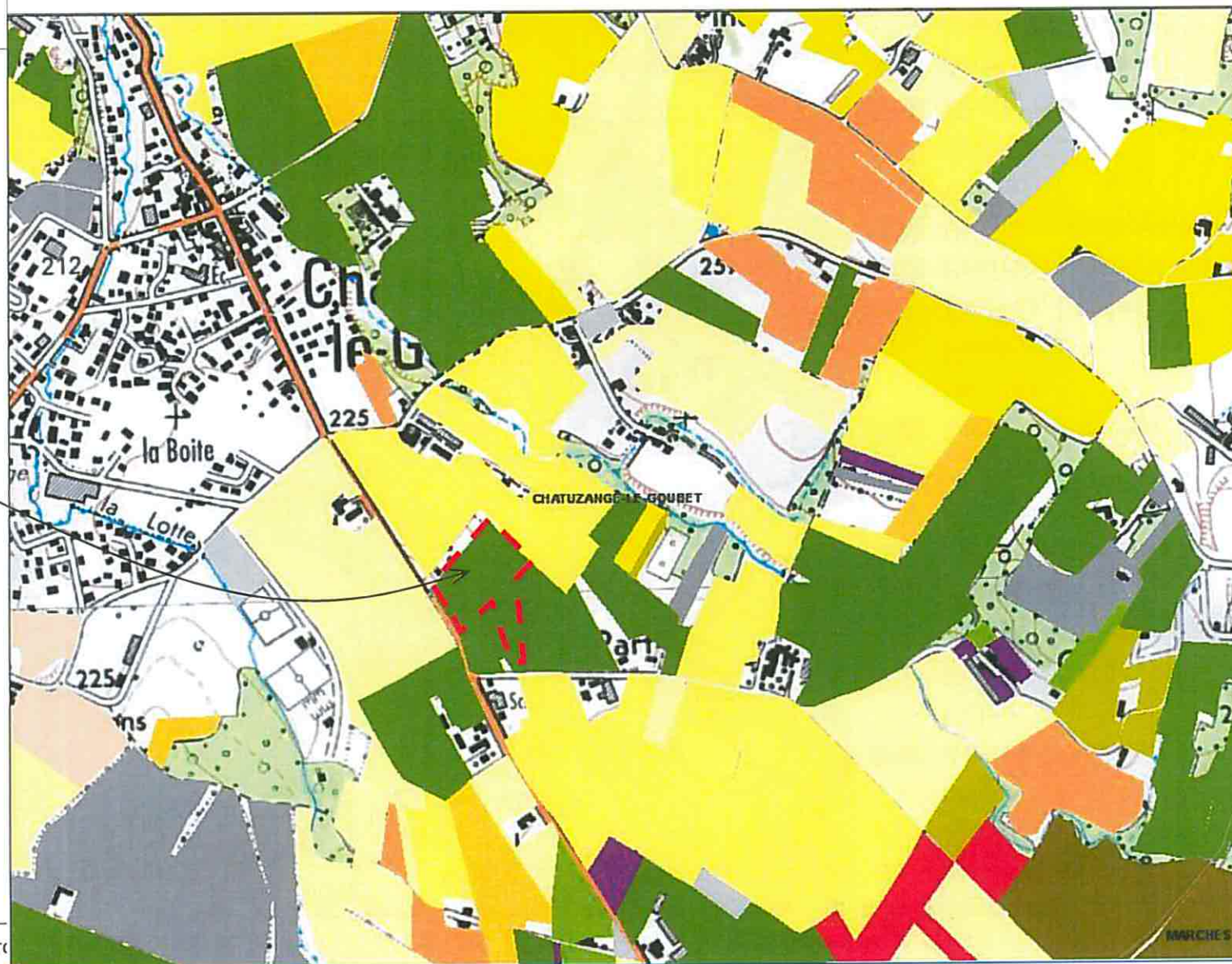


d. Carte des ilots déclarés à la PAC, zone de la « Part Dieu »

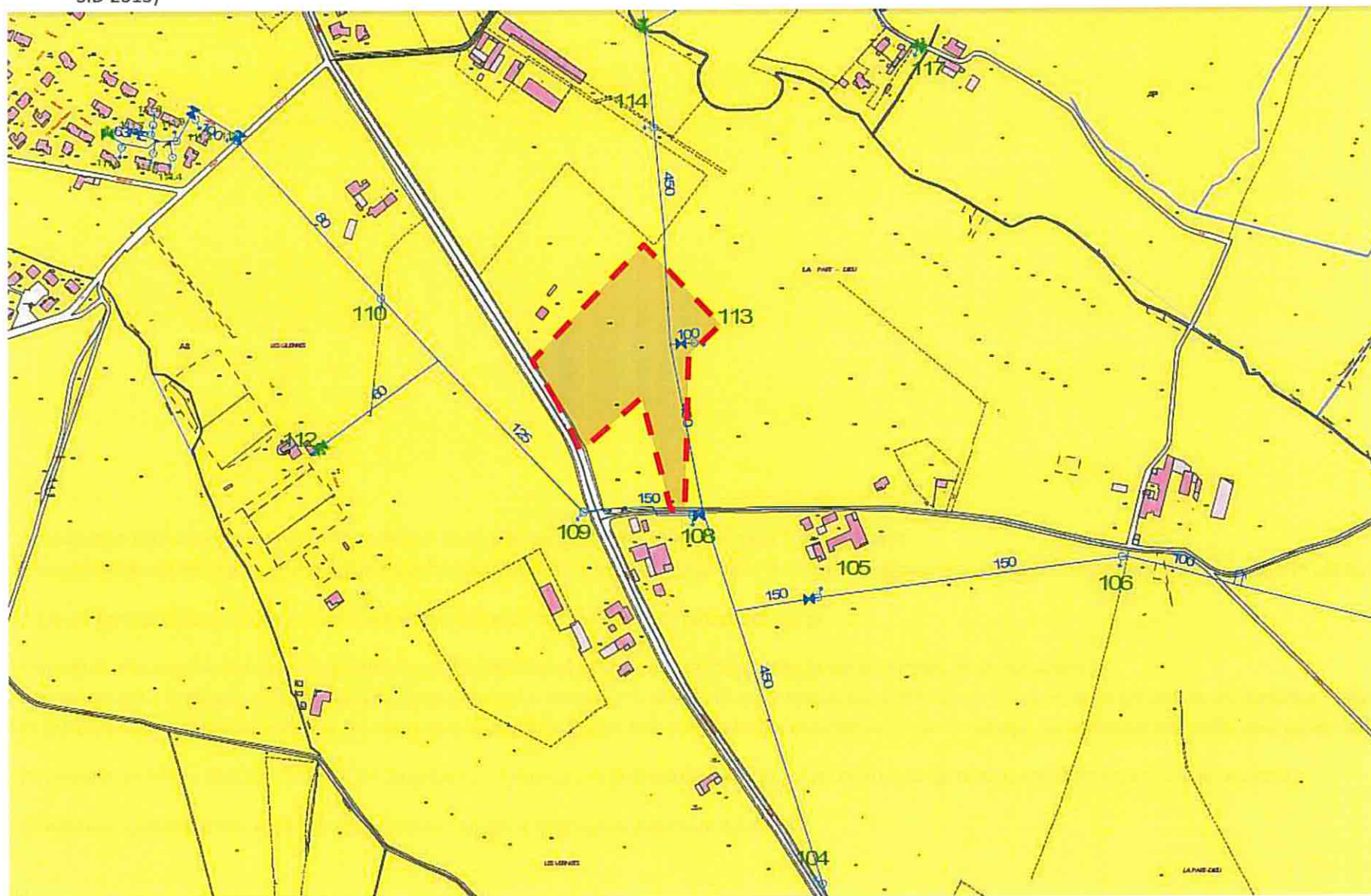
Le site de délocalisation de l'entreprise
Charignon – Group FAYAT

Le site de transfert de
l'entreprise Charignon – Group
FAYAT

Prairies temporaires



e. Carte du système d'irrigation, zone de la « Part Dieu » (source :
SID 2013)



f. Synthèse du diagnostic agricole

Le nombre d'exploitations a très significativement diminué depuis une trentaine d'années.

Le nombre de sièges agricoles aujourd'hui présent et en activité sur la commune est de 26, la répartition de ceux-ci est assez diffuse sur le territoire.

La SAU est essentiellement occupée par des cultures annuelles. Bien que dominées par le maïs, les cultures de blé, de tournesol et d'orge sont également présentes. Les « grandes cultures » sont préférentiellement semées sur le secteur de la plaine entre la costière du canal de la Bourne et les premiers reliefs collinaires. Les prairies temporaires soulignent les jachères dont la présence est plus importante au sud-est de la commune.

L'élevage est dominant. 29 bâtiments d'élevage en activité ont été recensés (automne 2012).

L'institut national de la qualité et l'origine des produits recense 2 AOC et 7 IGP, dont la noix de Grenoble. Les zones d'appellations s'étendent sur la totalité du territoire communal. Bien que de très bonne qualité les surfaces de noyerai restent très modestes.

7- La préservation des espaces agricoles

Secteur objet de la déclaration de projet

Les objectifs en matière de protection des espaces agricoles :

- Préserver un équilibre entre un développement résidentiel et l'agriculture en tant qu'activité économique et pas uniquement en tant que gestionnaire des paysages.
- Gérer l'équilibre entre activité agricole et sensibilité paysagère

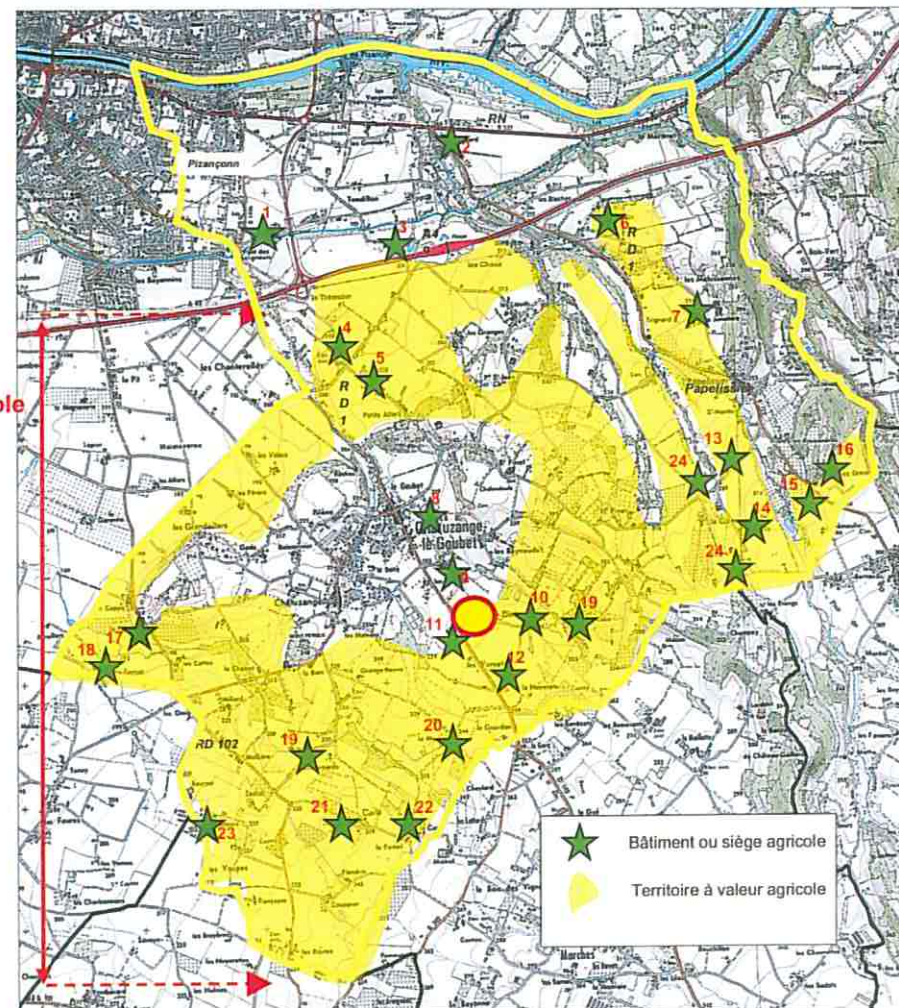
Traduction dans le PLU :

Ces objectifs se traduisent de plusieurs façons dans le PLU :

- Par la limitation des urbanisations périphériques des quartiers existants, et dans les secteurs à valeur agricole.
- Par la protection forte des sièges agricoles et des territoires agricoles au Sud de l'autoroute où ces territoires sont intégrés à des ensembles agricoles plus vastes.
- Par l'intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement : limitation des hauteurs, des surfaces, plantations obligatoires de protections etc ...

Impact sur l'exploitation agricole

Espace agricole
pérenne

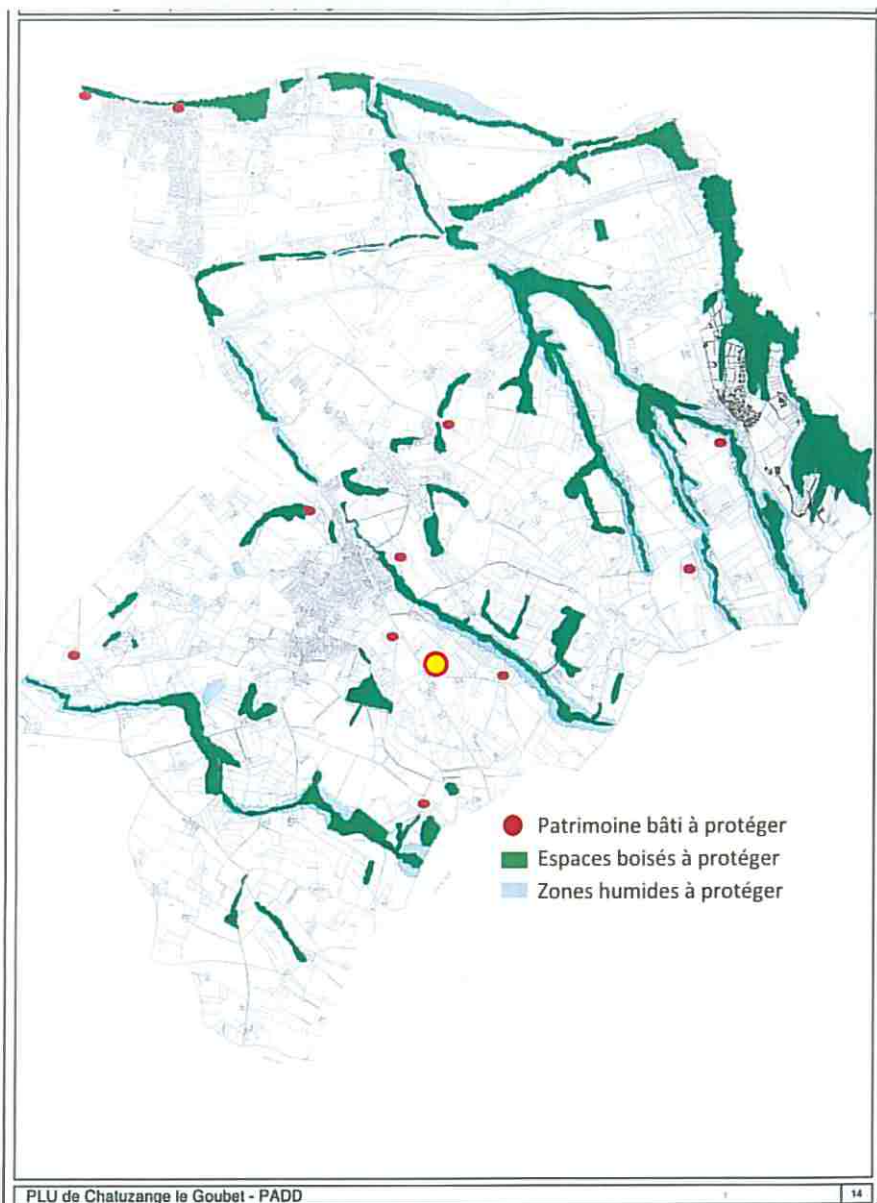


L'exploitant agricole est propriétaire de la terre, actuellement en jachère, concernée par l'extension de la zone AUai.

Son exploitation compte 35,8 ha de polyculture, en totalité situés sur la commune de Chatuzange le Goubet. 11,3 ha sont exploités en faire valoir direct, 24,5 ha en faire valoir indirect.

Le prélèvement s'élève à 3,6% de la surface totale exploitée et 11,5% de la surface exploitée en faire valoir direct.

La pérennité de l'exploitation n'est pas assurée, l'agriculteur, âgé de 59 ans, indique ne pas avoir de repreneur et cesser son activité en septembre 2013.



8- La préservation des espaces naturels (ZNIEFF...)

Les zones humides et espaces naturels sont classés en zone Naturelle N. La ZNIEFF de type 1 (Confluence de la Joyeuse et de l'Isère) ainsi que la zone humide du Chabot sont classées en zone Ns. Ce secteur permet une protection stricte des zones les plus sensibles.

Le classement en Espace Boisé Classé assure une protection des boisements remarquables.

Le PADD acte les principes de valorisation écologique de la zone humide du Chabot, du secteur de Pizançon et du ruisseau du Charlieu au Goubet.



Le secteur objet de la demande de déclaration de projet n'impacte pas les zones humides, les zones boisées classées, les pelouses sèches ou ZNIEF répertoriées sur la commune.

9- Situation du site de la « Part Dieu » par rapport aux réseaux existants

Eau potable : La commune ne dispose pas de ressources propres, elle est desservie par le réseau du Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort-Samson. La Capacité du réseau est suffisante grâce au réservoir de 600m³ du « Pinet », desservant Chatuzange et le Goubet, ainsi que la zone de la « Part Dieu ». La distribution en eau potable sera assurée.

Assainissement : Le réseau d'assainissement séparatif des eaux usées se situe à proximité. La tête de réseau se situe au niveau du carrefour entre la rue des Monts du matin et la route du stade, soit environ à 500m de la zone.

Electricité : La capacité du réseau est suffisante. Une ligne HTA est présente en bordure de la départementale, un transformateur est implanté sur le site.

Gaz : La tête du réseau de gaz se situe à proximité au carrefour de la rue des Monts du matin avec la route du stade, soit environ 500m. Un branchement GAZ pour le chauffage des bureaux, de l'usine ainsi que pour la production d'eau chaude est envisagé.

Réseau viaire : La desserte de la zone est assurée d'une part, par la route départementale (RD149 – route du 45^{ém} parallèle) dont le gabarit est approprié et d'autre part par la voie communale n° 46 (Chemin de la Part Dieu). Un débouché en maillage avec la voie départementale sera étudié en vue de constituer un ring et optimiser la sécurité routière. Il est à noter que le projet n'a pas d'impact sur les flux de circulation des poids lourds.

Réseau téléphonique : La zone dispose d'un réseau télécom accessible en bordure de la RD 149.

Réseau défense incendie : Le système de défense incendie est à proximité. Il sera mis aux normes de façon à répondre aux besoins engendrés par le projet.

Réseau internet : Le site se trouve sur l'itinéraire de la fibre optique.

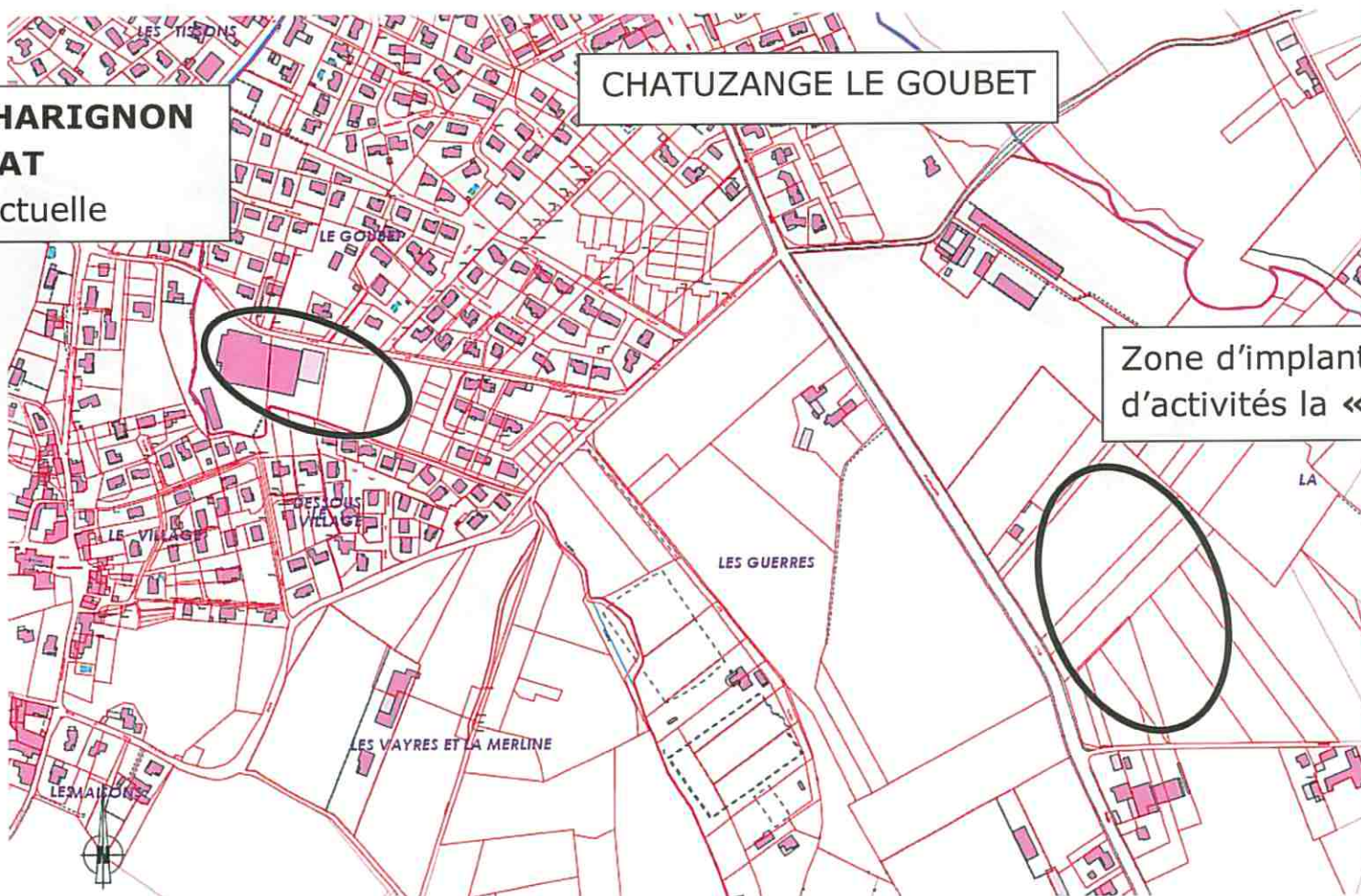
LE PROJET DE LA « PART DIEU »

1- Plan de situation du projet

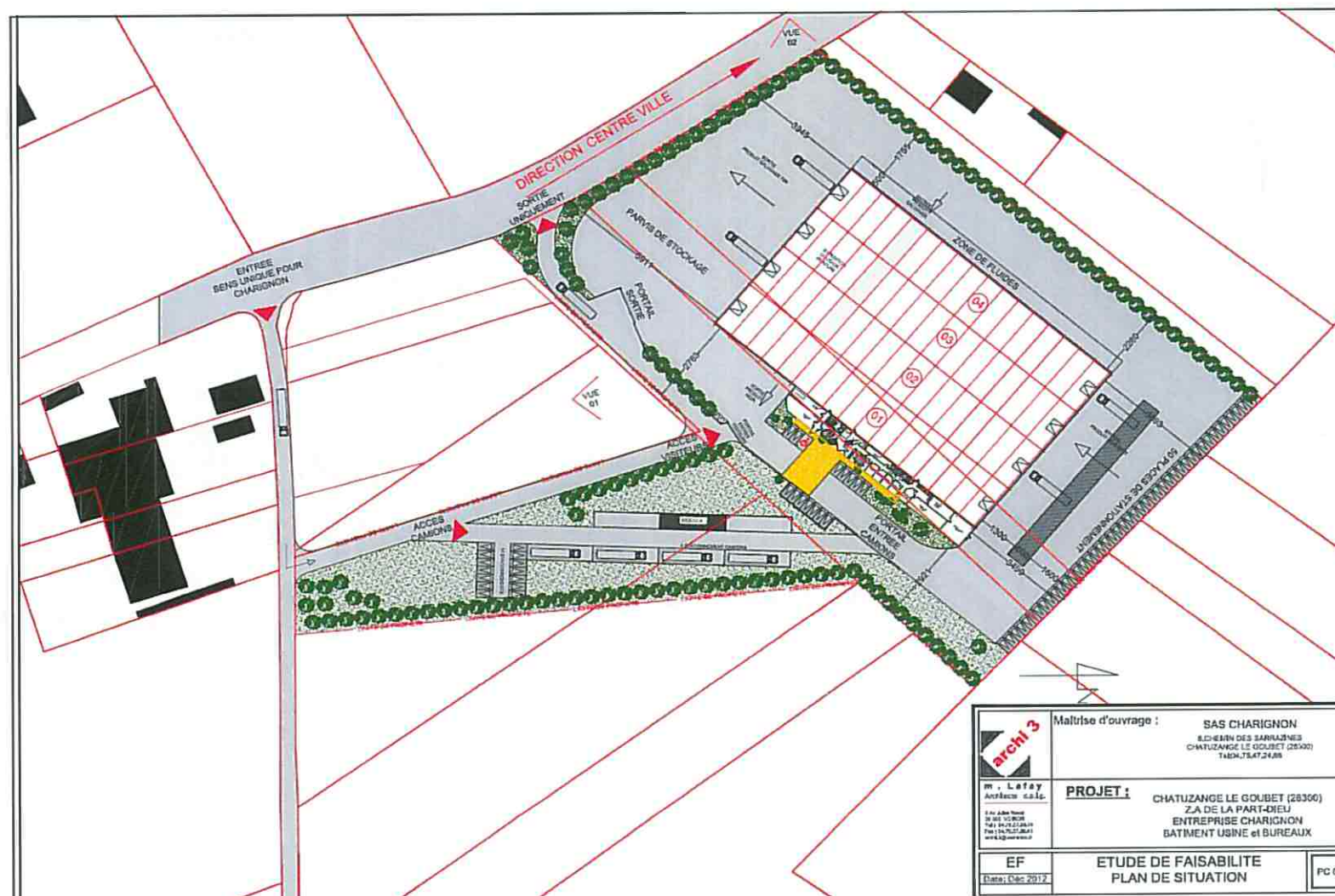
**Entreprise CHARIGNON
GROUPE FAYAT**
implantation actuelle

CHATUZANGE LE GOUBET

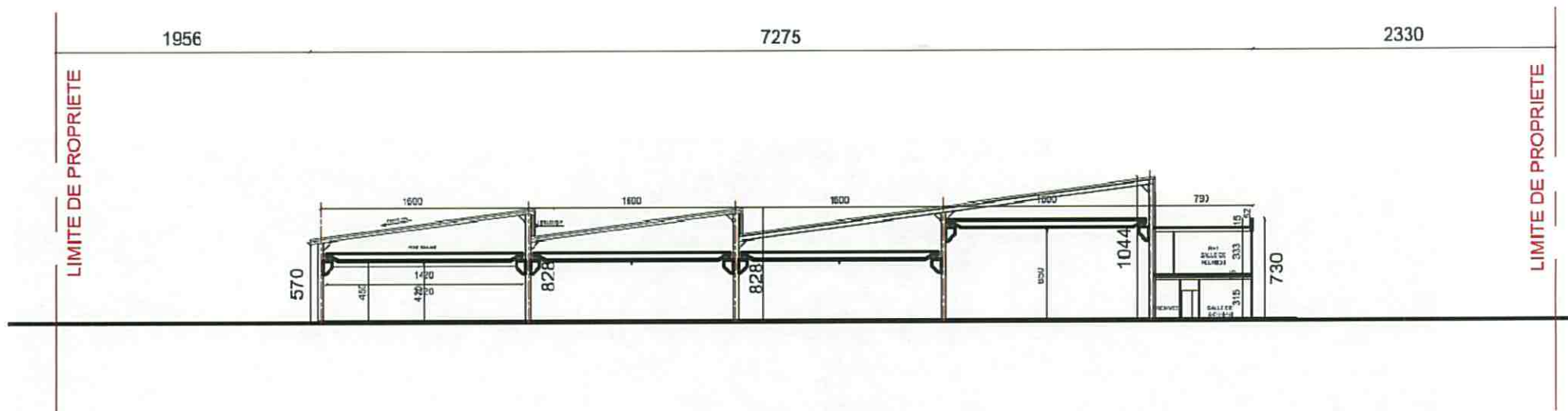
Zone d'implantation de la zone
d'activités la « **PART DIEU** »



2- Plan du projet



3- Plan de coupe



	Maîtrise d'ouvrage : SAS CHARIGNON 8, CHEMIN DES SARRAZINES CHATUZANGE LE GOUBET (26300) Tél: 04.75.47.24.66
m. Lafay Architecte d.p.l.g. 3 Av. Jean Rivet 38 500 VONCIER Tél: 04.76.07.56.74 Fax: 04.76.07.56.41 email: s@wanadoo.fr	PROJET : CHATUZANGE LE GOUBET (26300) Z.A DE LA PART-DIEU ENTREPRISE CHARIGNON BATIMENT USINE et BUREAUX
EF Date: Déc 2012 Ech: 1/500	ETUDE DE FAISABILITE COUPE SUR TERRAIN

La collectivité, en sa qualité d'autorité administrative compétente, sera sensible à l'insertion paysagère du projet dont le permis de construire devra apporter toute garantie. La hauteur maximale du projet envisagée s'élève très ponctuellement à 10,50m avec une hauteur moyenne de 8m. Par ailleurs le bâtiment sera implanté et le site végétalisé de sorte que les perspectives soient maintenues sur le Vercors et les paysages proches. Ainsi un recul de 40 mètre environ sera maintenu entre la départementale et le point le plus proche du bâtiment, les haies séquencées, seront constituées de végétaux d'essences locales et de ports variées.

4- Perspective



PROJET USINE CHARIGNON - FAYAT GROUP / CHATUZANGE LE GOUBET



5- Les surfaces du projet



Voiron le 3 juillet 2012

Sas CHARIGNON

BATIMENT INDUSTRIEL ET BUREAUX

ORGANISATION PROGRAMME

TYPLOGIE

Zone de production :

6607mm²

Total:

6607 m²

RDC bureaux:

Entrée - accueil	44.30 m ²
showroom	7.40 m ²
Archives	19.60
Local info	4.90 m ²
Bureau 01	12.00 m ²
Bureaux 02 - 03 - 04 12.00x3	36.00
Bureau 05	15.10
Bureau BET	52.20 m ²
Tirage de plans	31.50 m ²
Salle de réunion	40.00 m ²
Bureau vilquin	59.10 m ²
Sanitaires	12.98 m ²
Dégagement	45.20 m ²

Zone production atelier

Vestiaires	37.10
Réfectoire	51.20
Salle de réunion	23.90
Sanitaires	17.55
Dégt.	12.25

Total surface RDC:

522.28 m²

Etage bureaux:

Salle d'attente	7.45 m ²
Placard/Archives	11.80 m ²
Sanitaires	17.75 m ²
Salle de réunion	40.00 m ²
Espace détente	98.40 m ²
Sanit.	4.30
Bureau direction	42.90 m ²
Bureau 07 8 9 10 13 11.70x5	58.50 m ²
Bureau 11 12 15.00x2	30.00 m ²
circulation	60.80
mezzanine	14.80 m ²

Total surface étage:

386.70 m²

Surface Total bureaux:

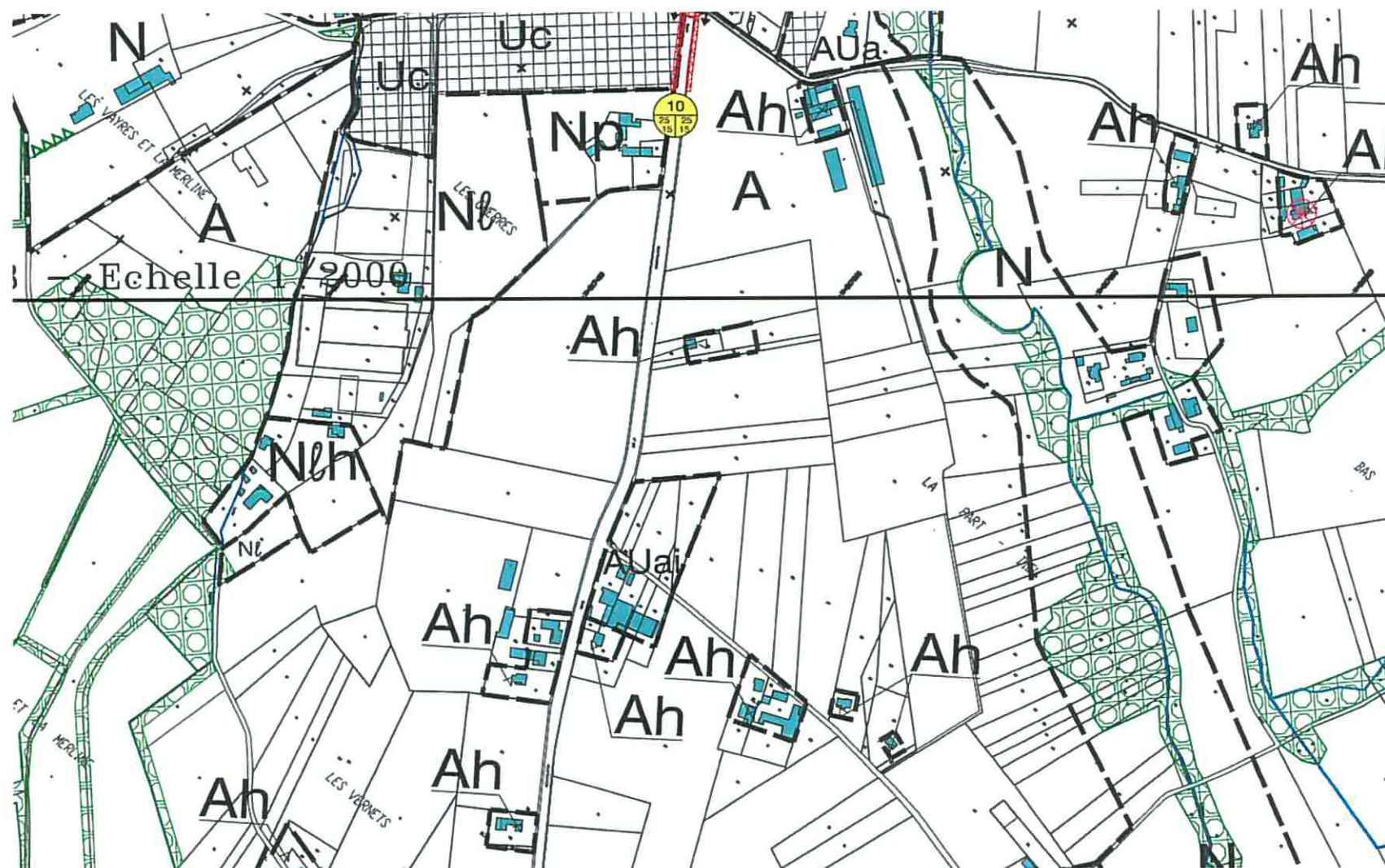
908.98 m²

Stationnements

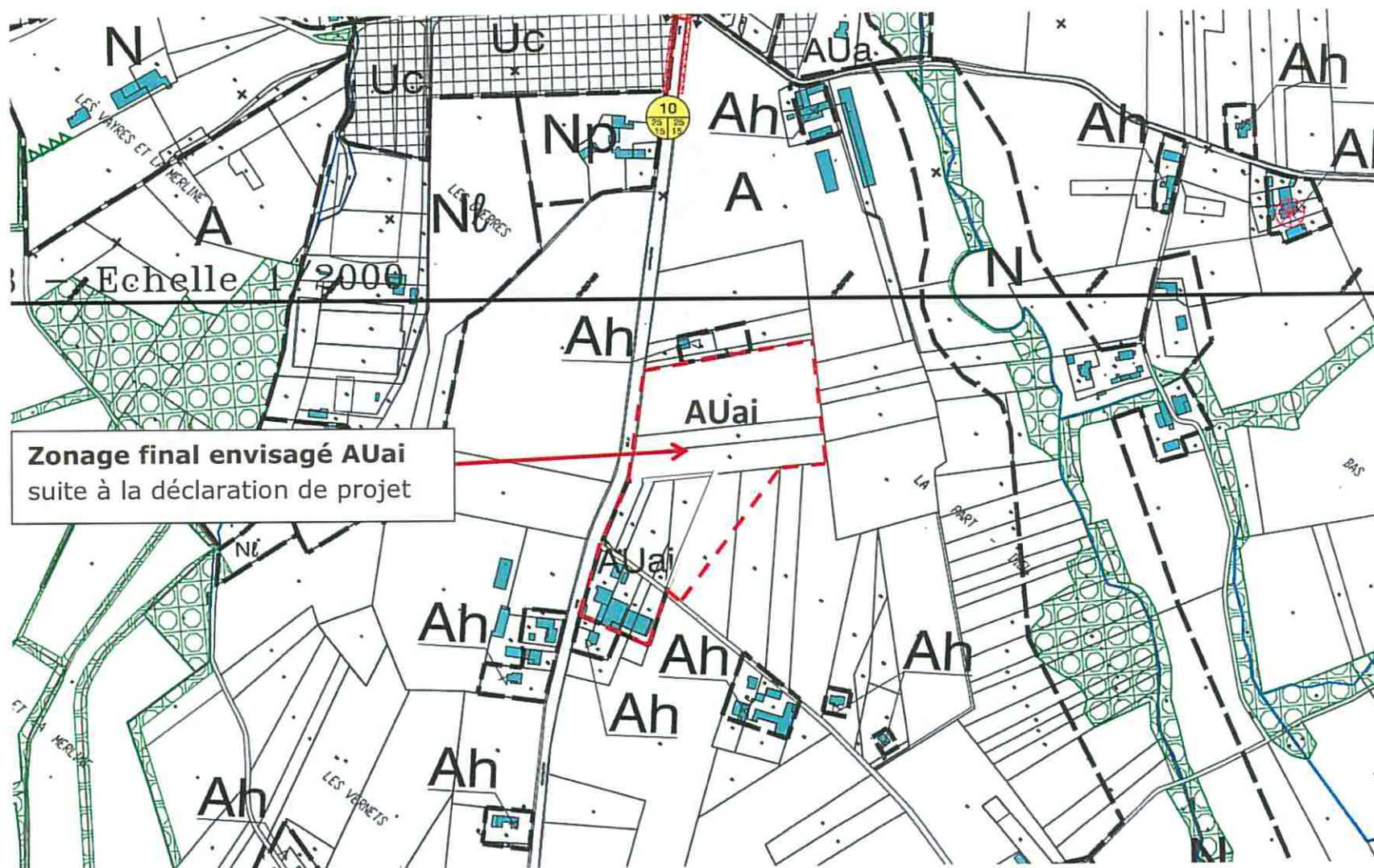
50 Places

LE PLU

1- Plan de zonage du PLU approuvé le 20 novembre 2012



3- Projet de zonage final



ANNEXE :

- Courrier de la direction régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi daté du 4 novembre 2011 à l'attention de Monsieur PECILE – SAS Charigon.



MINISTÈRE DU TRAVAIL, DE L'EMPLOI ET DE LA SANTÉ



Direction régionale
des entreprises, de la concurrence,
de la consommation, du travail et de l'emploi

Unité territoriale
Section 04

Affaire suivie par : Sylvie BERTRAND
Tél. : 04.69.64.21.82
Fax : 04.75.55.78.67
courriel :
dd-26.inspection-section04@direction.gouv.fr

Valence, le 4 novembre 2011

Monsieur PECILE

SAS CHARIGNON

8 chemin des Sarrazines
26300 CHATUZANGE LE GOUBET

N/réf. : SB n° 85-11

Objet : Contrôle du 6 octobre 2011

Monsieur,

Pour faire suite au contrôle susvisé, je vous fais part des observations suivantes.

➤ Santé et Sécurité

• Machines

« Les équipements de travail comportant des éléments mobiles concourant à l'exécution du travail et pouvant entraîner des accidents par contact mécanique sont disposés, protégés, commandés ou équipés de telle sorte que les opérateurs ne puissent atteindre la zone dangereuse » (article R.4324-2 du code du travail).

- Grugeoir VERNET

L'opérateur amène la pièce à rectifier jusqu'à avoir les mains très proches de l'outil, ce qui présente un risque d'écrasement ou de sectionnement important, risque dont vous êtes conscient : une étude spécifique doit être conduite pour que cet équipement soit protégé en conformité avec les dispositions réglementaires. Je vous engage à prendre conseil auprès du service prévention de la CARSAT (Concept Girodet - Bât. C, 26500 Bourg les Valence, tél : 04.75.83.91.40) afin d'aménager les protections adéquates.

- Combiné Poinçonneuse-cisaille VERNET VP 184 6 D

Des grilles de protection sont disposées devant les outils, toutefois :

- la grille de protection à l'entrée n'empêche pas un accès à l'outil par le côté droit,
- la cisaille de sortie n'est pas protégée.

Veuillez adapter et installer les protecteurs nécessaires afin de prévenir tout risque d'écrasement ou de sectionnement des mains.

- Poinçonneuse-cisaille VERNET VP 21

Cette machine, d'un modèle ancien, ne dispose pas de dispositif de protection au niveau du poinçon et de la cisaille : veuillez remédier aux risques générés par ce cet équipement en faisant appel le cas échéant au service prévention de la CARSAT.

- Perceuse radiale SS YJ : veuillez utiliser le protecteur existant, et nettoyer celui-ci régulièrement.

• Risque de projection de limailles, de poussières ou risque d'atteinte visuelle par rayonnements

Je vous demande de veiller à ce que le port des équipements de protection individuelle, notamment les lunettes, soit effectif et constant (article R.4321-4 du code du travail) ; j'ai constaté que certains salariés ne portaient pas leur équipement lors de travaux d'ébarbage. Un accident de travail consécutif à un éclat dans l'oeil s'est d'ailleurs produit en septembre 2011.

...

• Manutention

Vous avez assuré une formation « gestes et postures » à vos salariés et l'atelier « Colisage » dispose de supports évitant l'entreposage au sol des pièces réalisées. Toutefois, les travaux en ateliers « cornières » et « goussets » amènent également à porter de lourdes pièces.

Mme MESONA, contrôleur du travail, vous avait déjà notifié une observation à ce sujet en 2008 : il conviendra d'étudier la mise en place d'équipements facilitant le port des pièces travaillées, tels que tables élévatoires, chariots à hauteur réglables etc. (article R.4541-5 du code du travail).

➤ Document unique d'évaluation des risques

Vous avez établi un document d'évaluation des risques que vous tenez régulièrement à jour : les accidents du travail sont une source d'information des risques à prendre en compte. Par suite, il conviendra d'analyser l'origine des accidents intervenus et de mettre en œuvre conséquemment les procédures ou les installations réduisant le risque concerné (article R.4121.2 du code du travail).

➤ Hygiène

- Vestiaires des employés de production : je vous rappelle que l'article R.4228-2 du code du travail stipule que ceux-ci doivent être maintenus en état constat de propreté. Ayant constaté que les portes des WC étaient salies, le nettoyage de ces locaux est donc à améliorer.

- Locaux administratifs

Un seul W.C. est disponible pour près d'une quinzaine d'employés, dont 3 femmes : je vous rappelle que le code du travail prévoit que les cabinets d'aisance sont séparés pour le personnel féminin et masculin, et ne peuvent communiquer directement avec les locaux où les travailleurs sont appelés à séjourner (articles R.4228-10, 11 et 14). Vous m'avez indiqué que vous projetiez un déménagement de l'entreprise : si ce déménagement ne devait pas se réaliser prochainement, vous devrez installer un deuxième W.C. et répartir l'usage des installations sanitaires selon le genre féminin/masculin du personnel.

➤ Vérifications périodiques

Vous faites procéder régulièrement aux vérifications périodiques obligatoires applicables dans votre entreprise (installations électriques, appareils de levage, appareils de levage auto-portés etc.) : de manière générale, il convient de porter mention des travaux effectués en réparation des défauts constatés sur les rapports de vérification ou les carnets de maintenance spécifiques.

Par exemple, des élingues ont été changées sans que le rapport de vérification des appareils de levage faisant état du défaut correspondant indique ces modifications.

En ce qui concerne les installations électriques, qui sont régulièrement vérifiées, le dernier rapport, datant de juin 2011, fait état de 65 observations. Vous voudrez bien, avec M. CHALAYE, responsable maintenance, prioriser les modifications à apporter selon le degré de risque et faire procéder à la réalisation de ces modifications.

➤ Réunions des délégués du personnel

Les demandes des délégués du personnel, que vous regroupez en ordre du jour de la réunion mensuelle, et vos réponses sont tenues sur documents informatisés. Je vous rappelle que le code du travail stipule que les demandes et réponses sont transcrites dans un registre spécial ou encore conservées par ordre de date dans un recueil (article L.2315-12 du code du travail).

Ce recueil doit être tenu à la disposition :

- des salariés pendant un jour ouvrable par quinzaine et en dehors du temps de travail,
- de l'inspection du travail,
- des délégués du personnel.

Le mode de conservation des demandes et réponses actuellement limité aux supports informatiques ne me paraît pas répondre au besoin de consultation des salariés : il conviendra de respecter les modalités de mise à disposition réglementaires par l'impression des documents relatant les échanges et leur conservation par ordre chronologique dans un registre (ou recueil, aucune forme n'étant imposée).

Je vous signale également qu'un local doit être mis à disposition des délégués du personnel afin de leur permettre de remplir leur mission et notamment de se réunir et de recevoir le personnel (article L.2315-6 du code du travail). Ce local n'est pas nécessairement à usage exclusif et permanent mais l'employeur doit veiller à ce que l'utilisation à d'autres fins ne gêne pas les délégués dans l'exercice de leur mandat.

LISTE DES PIECES DU PLU APPROUVÉ LE 20 NOVEMBRE 2012 MODIFIÉES OU AJOUTÉES SUITE A LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU APPROUVÉ LE 6 FÉVRIER 2014.

1 Rapport de présentation

- Rapport de présentation de la déclaration de projet (pièce présente ajoutée)
- Page de garde
- Page 109 et 110

2b PADD

- Page de garde
- Page 4 et 18

3b PADD

- Page de garde
- Planche de zonage n°1 : Chatuzange - Goubet - Papelissier à l'échelle 1/5000

Département de la DRÔME

Commune de
**CHATUZANGE-LE-
GOUBET**

**Plan
Local
d'Urbanisme**



1 - Rapport de présentation

PRESRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
5 février 2002	17 avril 2012	20 novembre 2012

LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET	APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
15 mai 2013	6 février 2014

- ✓ **la zone Ns** : de protection des zones humides

Elle concerne le secteur du Chabot et celui des berges de l'Isère repérés comme des secteurs de qualité écologique par l'étude environnementale.

5. LES BOISEMENTS

Le nouveau zonage du PLU a revu les espaces boisés classés, qu'il a étendu notamment dans les zones humides et le long de certains cours d'eau, pour marquer la vocation de ripisylve de ces zones naturelles.

Par ailleurs, le nouveau zonage du PLU a introduit une protection des haies qui n'existait pas, soit pour préserver des éléments du paysage, soit pour préserver des corridors écologiques.

Le classement moins contraignant que les espaces boisés classés permet des interventions sur ces haies, à condition qu'elles soient reconstituées pour conserver les alignements végétaux.

6. LES SURFACES DES ZONES

zones urbaines à vocation d'habitat	UA	9,8	Ua	19,8
	UC	13,2	Uc	44,3
	UD	86,2	Ud	109,8
	1NB / 2NB	129	Ue	106,4
TOTAL	8%	238,2	10%	280,3
zones à urbaniser	2NA / NA	33,9	AU	61,5
	Naa	14,3	AUa/AUag	23,1
TOTAL	3%	48,2	3%	84,6
zone autoroutière	UF	40	Uf	15
zone urbaine à vocation d'activités	1UI	4,1	Ui	23,3
			Uia	4,5
	0NAai	24,5	AUai	5,9
	1NAai	37,4		
Total zones d'activités	3%	106	2%	48,7

Approbation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU le 6 février 2014

	POS		PLU	
	zone	surface (ha)	zone	surface (ha)
zones agricoles	NC	2075,5	A / Ah	1699,2
	NCc	28,5	Aa	125
	NC I	27,6		
TOTAL	75%	2131,6	65%	1824,2
zones naturelles	ND	300	N	459
	NDc		NI/Nla/Nlh	27
	NDr		Nd/Nde	35,5
			Nb	5,5
			Np/Npt	7
			Ns	53
TOTAL	11%	300	21%	587

Les potentialités de construction

« Habitat »

Zone	Superficie disponible brute	Superficie disponible nette	Logements théoriques	
			15 log/ha	20 log/ha
Ua	0,4	0,3	5	6
Uc	6,5	5,2	78	104
Ud	13,4	10,7	161	214
Ue	9,0	7,2	86	86
AUa	20,2	16,2	242	323
Total	49,5	39,6	572	734
	hectares	hectares	logements	logements

Le PLU de la commune dispose donc d'un potentiel de construction de 572 à 734 logements ce qui, compte tenu des objectifs de production du PLH (71 logements par an pour Chatuzange le Goubet) représente l'équivalent de 8 à 10 années de développement.

Approbation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU le 6 février 2014

Département de la DRÔME

Commune de
**CHATUZANGE-LE-
GOUBET**

**Plan
Local
d'Urbanisme**

1 - Rapport de présentation

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
5 février 2002	17 avril 2012	20 novembre 2012

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

INTRODUCTION	3
A - DONNEES GENERALES	5
1. CONTEXTE	5
2. SITUATION	5
B - ANALYSE PAYSAGERE	6
1. LECTURE GENERALE	7
2. RELIEF ET HYDROGRAPHIE	9
2.1. La plaine de l'Isère	10
2.2. Les collines	10
3. BOIS ET CULTURES	12
3.1. Activités agricoles	12
3.2. Boisements	13
4. LE RESEAU VIAIRE	15
4.1. Les grandes voies de transit	16
4.2. Les voies locales	16
5. LES UNITES URBAINES	17
5.1. Habitat dense	18
5.2. Habitat pavillonnaire	19
5.3. Habitat diffus	19
6. LES VUES	21
6.1. Les vues depuis Chatuzange Le Goubet	22
6.2. Les vues depuis la plaine vers les collines	22
7. LES UNITES PAYSAGERES	23
C - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	26
1. LE MILIEU PHYSIQUE	26
1.1. Topographie	26
1.2. Climatologie	26
1.3. Géologie et hydrogéologie	27
1.4. Hydrologie	28
1.5. Assainissement	30
2. LE MILIEU NATUREL	30
2.1. Cadre général et réglementaire	30
2.2. Description des écosystèmes identifiés	33
2.3. Description de la faune	38
2.4. Les corridors écologiques	39
3. LE MILIEU HUMAIN	40
3.1. Les déplacements	40
3.2 - Les nuisances et les risques	41
4. SYNTHESE	50
D - SITUATION URBAINE	51
1. LES DEVELOPPEMENTS DE L'URBANISME	51
2. L'ORGANISATION ACTUELLE DU TERRITOIRE	54
3. LES EQUIPEMENTS	56
3.1. Les équipements publics	56
3.2. Les équipements d'infrastructure	57
4. LA VOIRIE	58
5. LES DEPLACEMENTS	61
5.1. Les déplacements automobiles	62
5.2. Les transports en communs	62
5.3. Les déplacements Piétons	62
6. L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE COMMUNAL	63
6.1. L'histoire	64
6.2. Le patrimoine bâti	64
6.3. Le patrimoine naturel	65

E - EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES	66
1. LA POPULATION	66
2. L'HABITAT	70
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	74
4. L'AGRICULTURE	78
F - CADRE REGLEMENTAIRE	80
1. LES DOCUMENTS D'URBANISME	80
2. LE P.O.S. ACTUEL	81
3. LES SENSIBILITES ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT	83
3.1. Le constat :	83
3.2. Les enjeux	84
G - CONTRAINTES D'AMENAGEMENT	85
1. LES RISQUES NATURELS	85
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	85
3. LA PROTECTION DES SITES NATURELS	85
4. LES ZONES DE NUISANCES	86
5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	86

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A - CADRAGE GENERAL	88
B - LE P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)	89
C - TRADUCTION DANS LE PLU	91
LE ZONAGE	91
1. LES ZONES U	91
2. LES ZONES AU	93
3. LA ZONE A	95
4. LA ZONE N	107
5. LES BOISEMENTS	109
6. LES SURFACES DES ZONES	109
7. LE REGLEMENT	111
8. LES EMPLACEMENTS RESERVES	112

TROISIEME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES IMPACTS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	115
--	------------

INTRODUCTION

La commune de CHATUZANGE LE GOUBET dispose d'un POS approuvé en mars 1996 (et qui a fait l'objet de 4 modifications). La municipalité a prescrit la révision de ce POS en PLU par délibération du 5 février 2002.

Les études qui ont alors été conduites ont abouti à l'approbation d'un PLU le 8 juillet 2009. La délibération d'approbation a été annulée par jugement du tribunal administratif de Grenoble le 8 décembre 2011. Cette annulation a été prononcée uniquement au motif d'un vice de forme.

C'est pourquoi la commune a décidé de procéder à un nouvel « arrêt » du projet de PLU avant, comme le prévoit la procédure, de le soumettre à la consultation des personnes publiques associées puis à enquête publique en vue d'une nouvelle approbation.

Le présent projet de PLU correspond au PLU approuvé en juillet 2009 auquel ont été intégrées les évolutions apportées par les différentes procédures qui ont été terminées entre 2009 et 2011, à savoir :

- modification simplifiée n°1 en mars 2010 (suppression et modification d'emplacements réservés),
- modification n°1 en juillet 2011 (modification du règlement et déplacement d'une marge de recul à Papelissier),
- révision simplifiée n°2 en mai 2011 (extension réduite de 5 zones constructibles représentant 0,88 ha au total),
- modification n°2 en décembre 2011 (ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Guerres par intégration à la zone Uc).

Par ailleurs, en application de l'article 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010¹, il est opté pour l'application des dispositions des articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur version antérieure à l'entrée en vigueur de ladite loi. Les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 seront intégrées lors de la prochaine révision et au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

¹ Dite Loi Grenelle 2

1ère Partie

ETAT DES LIEUX

A - DONNEES GENERALES

1. CONTEXTE

- POS approuvé en 1977
 - révision : 21 février 1991
 - révision : 1er mars 1996
 - modifications : 21 mai 2000 et 6 février 2002
- Superficie : 2 824 ha
- Population : 1990 = 3 619 habitants
 - 1999 = 3 975 habitants
 - 2008 = 4633 habitants
 - 2012 = 4809 habitants
- Rythme annuel de la construction : 39 logements / an (période 1997 / 2001)
51 logements / an (période 2002 / 2011)
- Densité au km² : 164 habitants
- Commune adhérente à la Communauté de Communes de Bourg de Péage regroupant les 15 communes du canton.
- Commune comprise dans le périmètre du SCOT « du Grand Rovaltain Ardèche-Drôme ».

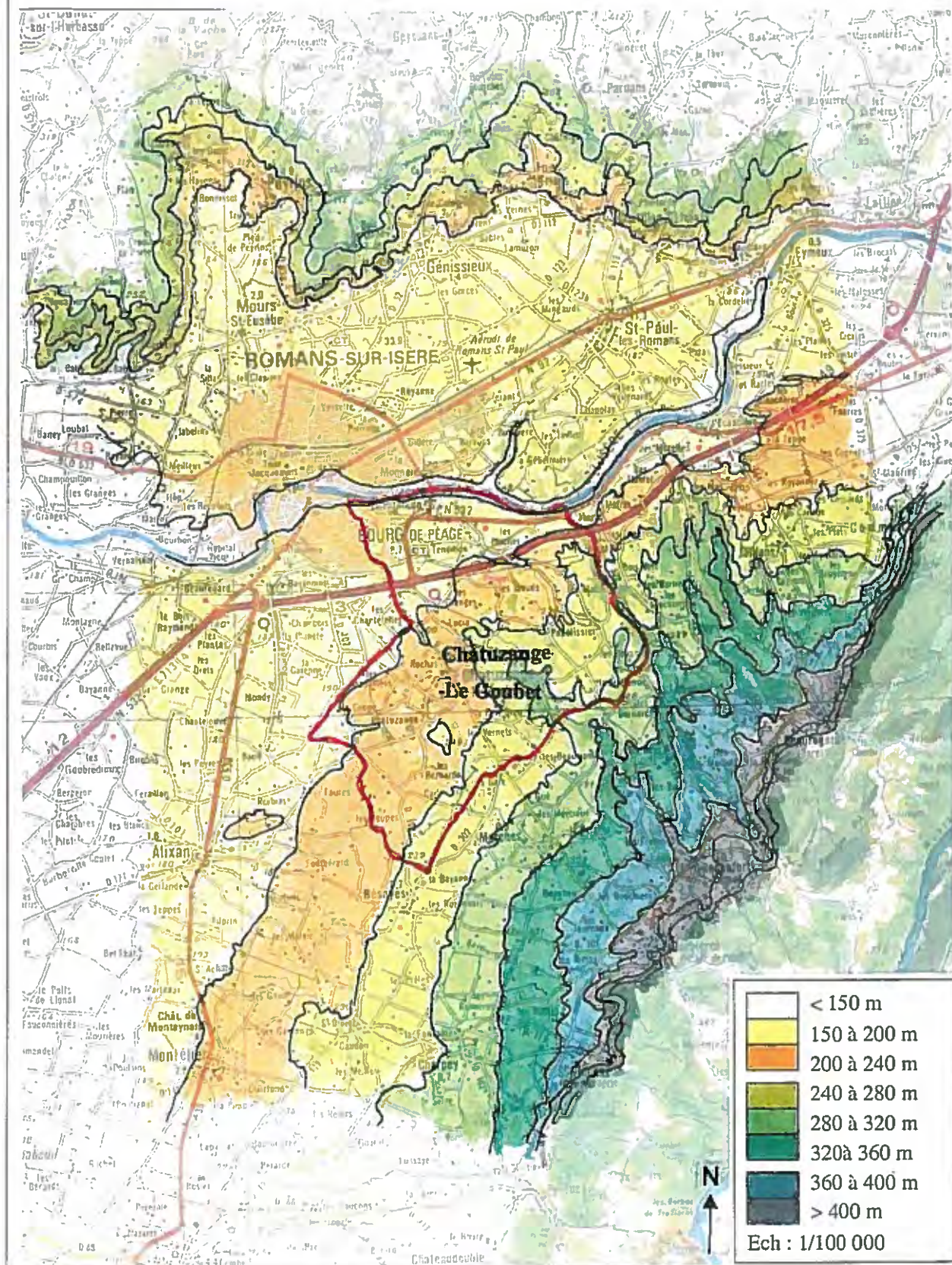
2. SITUATION

Localisée sur la rive gauche de l'Isère, au Sud Est de l'agglomération de Romans / Bourg de Péage, elle est traversée :

- d'Est en Ouest par la RN 532 et par l'A49 la reliant aux agglomérations de Grenoble et de Valence.
- du Nord-Ouest au Sud Est par les R. D. 149, 124 et 102 la reliant à Bourg de Péage et Romans au Nord.
- elle est limitrophe des communes de :
 - Bourg de Péage au Nord-Ouest,
 - Romans et St Paul les Romans au Nord,
 - Beauregard-Baret à l'Est,
 - Marches et Rochefort-Samson au Sud-Est,
 - Besayes au Sud,
 - Alixan à l'Ouest.

B - ANALYSE PAYSAGERE

Un territoire ouvert et vallonné.



1. LECTURE GENERALE

La commune de Chatuzange Le Goubet est située à l'Est du département de la Drôme, dans la vallée de l'Isère, et non loin des premiers contreforts du Vercors.

Les paysages de Chatuzange Le Goubet sont marqués par la platitude de la vallée de l'Isère, et par les premières marches vallonnées des plateaux.

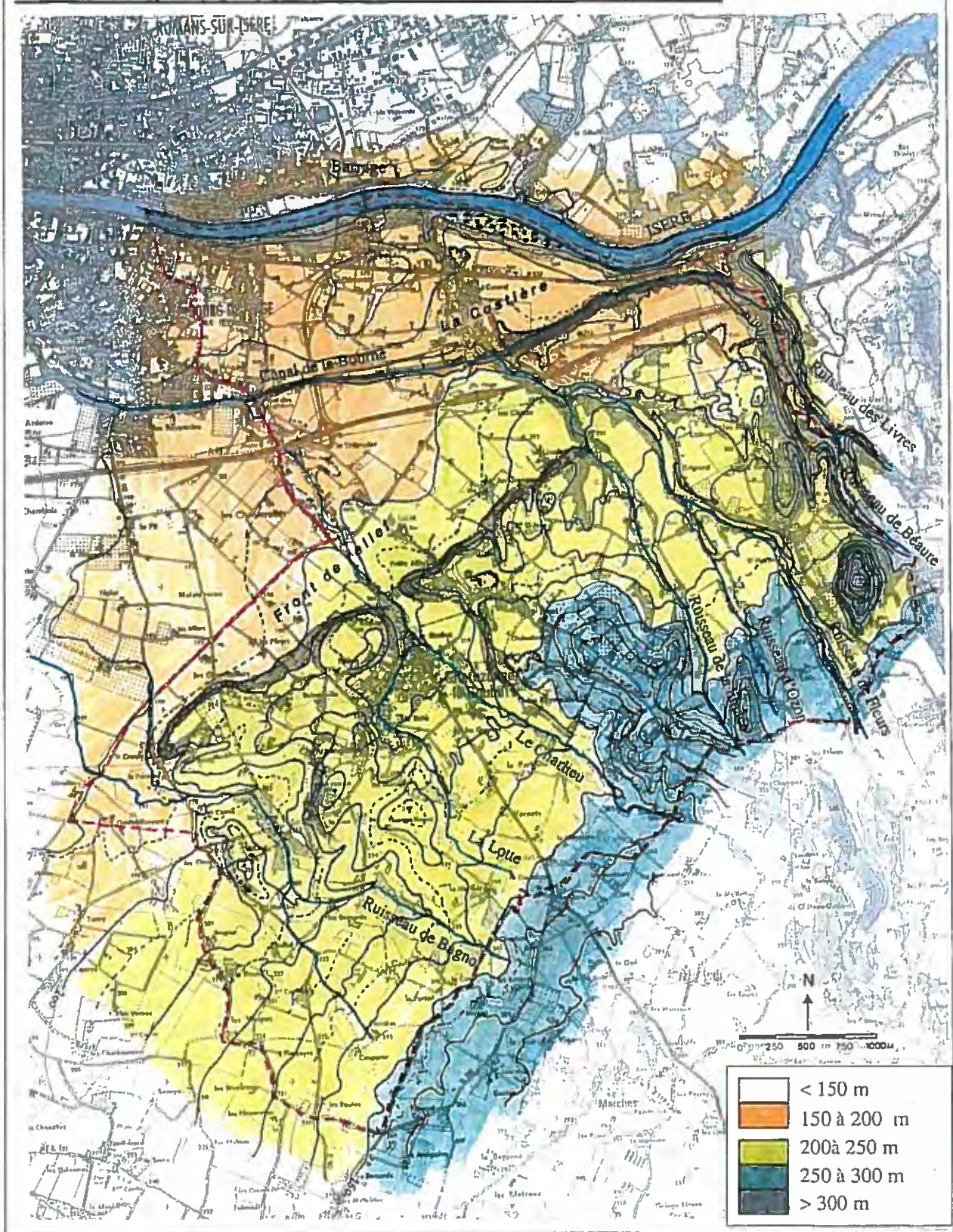
L'ensemble constitue des paysages variés que l'on n'appréhende pas au premier regard.



La commune est riche en paysages remarquables, ayant le Vercors en arrière-plan.

La vue depuis l'église de Marches sur la commune de Chatuzange-Le Goubet permet d'avoir une bonne appréhension du territoire.

Un relief de plaine alluviale et de collines traversées par l'eau



2. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Chatuzange le Goubet s'inscrit dans un territoire dont l'altitude varie entre 140m et 325m.

Ce relief détermine deux grandes entités géographiques : la plaine et les collines traversées toutes deux par des cours d'eau d'importance différente.



L'Isère et sa zone humide près du barrage



Vue de la plaine agricole vers les coteaux et le Vercors



Ruisseau du Charlieu

2.1. La plaine de l'Isère

L'Isère, rivière dynamique, imprime fortement sa présence dans la vallée. Bordée de haies et de routes, elle est peu franchissable, et marque la limite de la commune.

Ses berges, par endroits encore assez sauvages, abritent des zones humides intéressantes.

Le barrage de Pizançon vient renforcer le dynamisme du cours d'eau, et permet une vue générale de la zone humide.

Un peu au-dessus de l'Isère, le canal de la Bourne coule dans l'axe de la vallée, renforçant le sentiment de plaine irriguée.

Installé sur un talus, il est par endroit plus perceptible comme une barrière que comme un cours d'eau.

La plaine s'élargit au Sud de l'Isère pour former un vaste territoire au relief très plat dans lequel peut s'étaler le quartier de Pizançon.

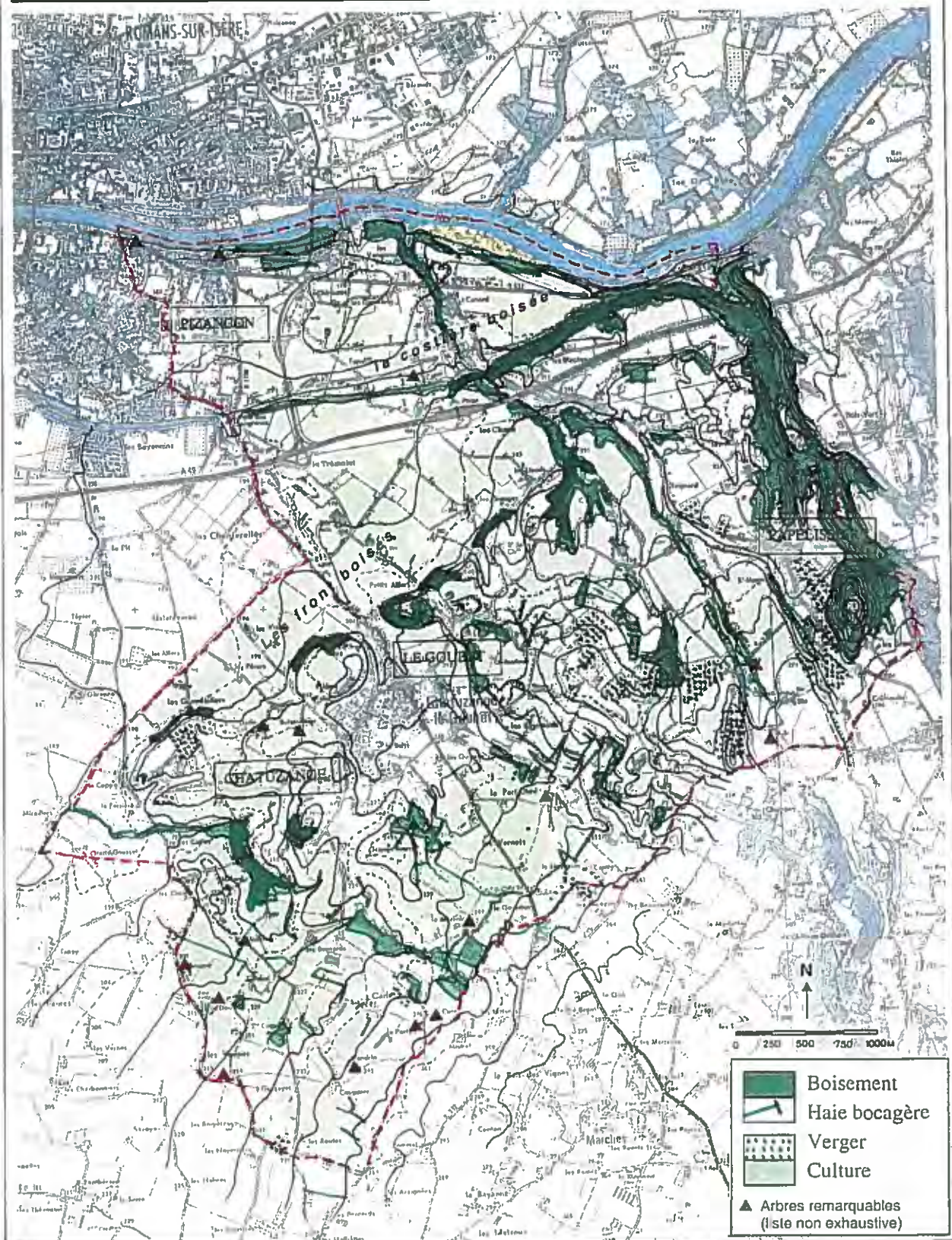
2.2. Les collines

S'étageant en terrasses au-dessus de la plaine, les collines sont relativement mouvementées, formant un relief assez complexe. Elles sont traversées par des ruisseaux coulant du Sud-Est au Nord-Ouest, de petites vallées parallèles, plus ou moins encaissées.




Le bourg de Chatuzange est venu s'installer sur le flanc d'une de ces petites vallées, tandis que le Goubet s'étale au creux de la vallée.

L'ensemble est traversé par deux ruisseaux : la Lotte et le Charlieu, qui ont été très anthropomorphisés par l'agriculture, (berges « nettoyées »), perdant un peu leur caractère naturel.

Une commune à dominante agricole



3. BOIS ET CULTURES

	
<p>La plaine agricole au paysage ouvert</p>	<p>Petits boisements le long des cours d'eau</p>
	
<p>Une haie de mûriers taillée en têtards caractérise le paysage</p>	

3.1. Activités agricoles

Chatuzange le Goubet forme une commune à dominante rurale. Les cultures et les vergers constituent l'essentiel de la couverture végétale.

Dans la plaine, les vastes cultures irriguées (céréales...) forment un paysage très ouvert.

Dans les collines, les parcelles plus petites et bordées de haies bocagères constituent une mosaïque plus variée, illustrant la richesse d'un paysage qui n'a jamais été remembré.

Les vergers (pêchers, pruniers, quelques noyers) structurent les parcelles, filtrent les vues et renforcent le sentiment de paysage changeant.

Le type d'élevage (bâtiment d'élevage avicole) participe peu à l'animation du paysage.

3.2. Boisements

On les trouve surtout dans les collines. Composés essentiellement de chênes et de frênes, de petits bois subsistent, surtout le long des cours d'eau dont ils matérialisent la présence, et sur les flancs pentus des mamelons qu'ils soulignent, comme autant de fronts boisés.

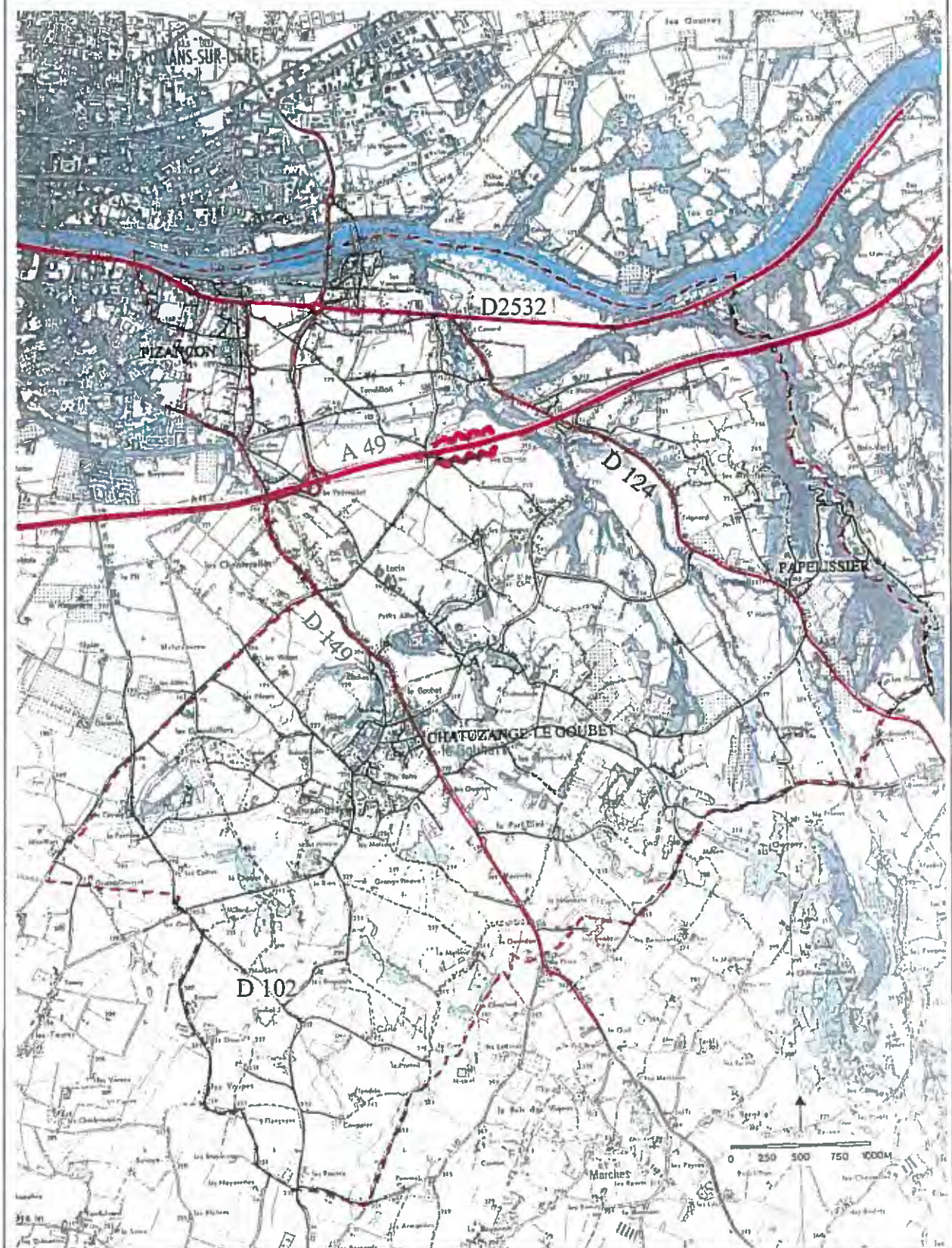
Les zones humides permettent le développement d'aulnaies - frênaies, avec peupliers et roseaux d'ambiance typique.

Les haies bocagères arbustives sont bien présentes, particulièrement celles de mûriers taillés en têtard, qui donnent toute sa qualité au paysage agricole.


L'ensemble des bois et des haies forme une trame verte structurante essentielle à la lecture du paysage.

La commune possède également de nombreux **arbres remarquables** (mûriers, platanes, marronniers), souvent associés à des demeures anciennes, mais aussi parfois en situation d'arbre isolé dans un champ, faisant office de repère.

Analyse paysagère : un réseau viaire d'échelles très disparates



4. LE RESEAU VIAIRE

	
<p>L'autoroute encaissée dans des talus se signale surtout au niveau du péage</p>	<p>L'avenue Charles de Gaulle (RD 2532)</p>
 <p>Des voies locales sinueuses</p>	

La commune est traversée par des voies de trafic et d'ampleur bien différentes :

- les voiries « nationales » (A49) et régionales (RD 2532) au Nord,
- les voiries « locales » (D149, D124, D102) et communales sur le reste du territoire.

4.1. Les grandes voies de transit

L'A49 est venue s'inscrire dans le paysage de plaine de façon relativement discrète puisqu' 'elle est engravée dans des talus. Cependant, la présence à la fois d'un échangeur et d'un péage à la structure aérienne très visible de loin, apporte un vocabulaire autoroutier qui pourrait être plus intégré au paysage. L 'A49 fonctionne également comme une barrière pour les circulations Nord Sud, les limitant en deux points de franchissement.

La RN2532 qui longe l 'Isère est l'axe de liaison traditionnel au tracé linéaire entre Romans / Bourg de péage et Grenoble. La traversée de Pizançon fait l'objet d'une étude afin d'améliorer l'entrée de ville et la sécurité.

4.2. Les voies locales

La D149, et dans une moindre mesure la D124, supportent un trafic local relativement important entre Chatuzange le Goubet et Bourg de Péage / Romans, malgré leur caractère un peu sinueux. La D149 fait l'objet d'une étude qui lui permettra sans doute d'être mieux traitée afin d'avoir une meilleure perception de la traversée du village et de ses entrées principales.

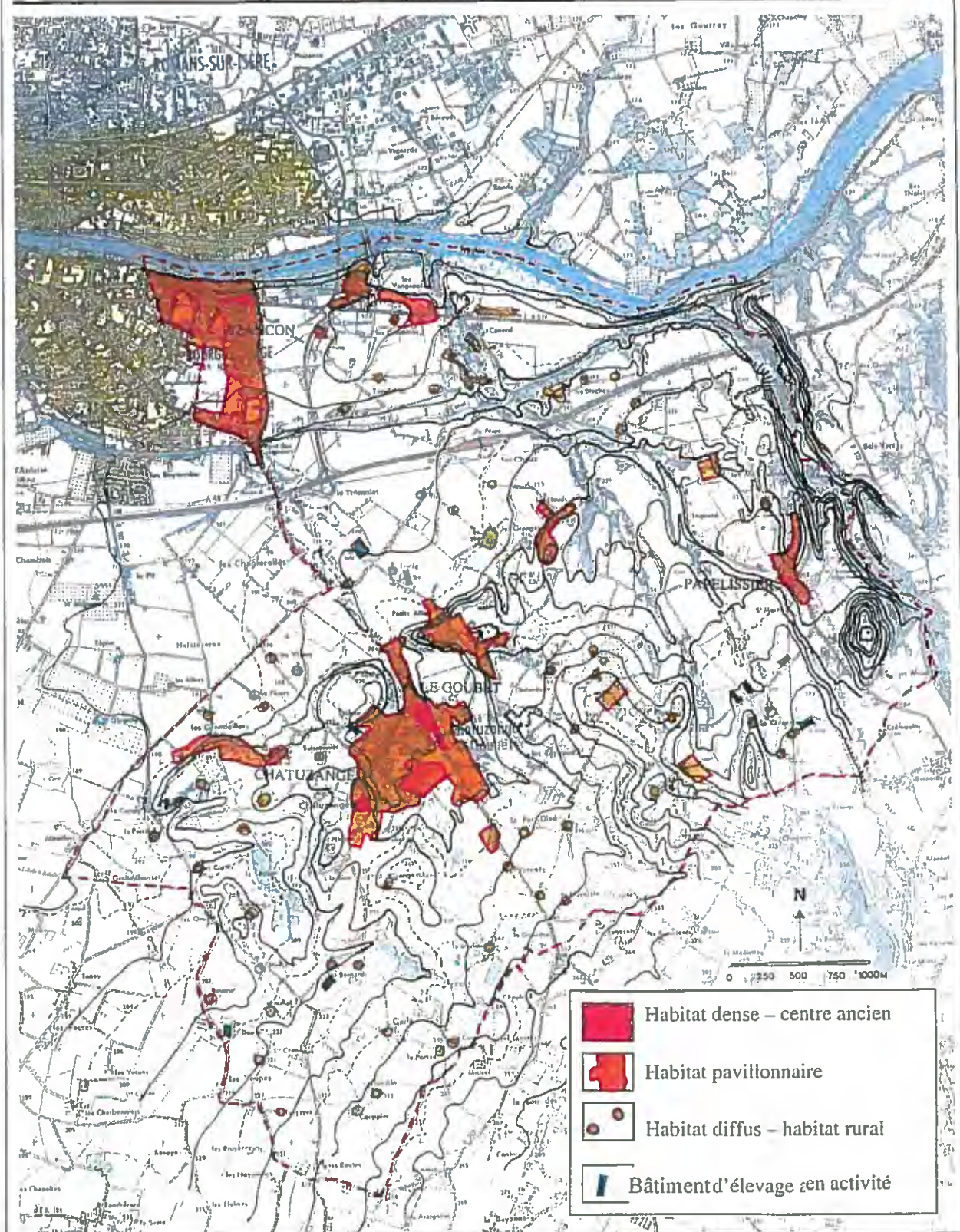
La D149 b qui longe le quartier de Pizançon mériterait un traitement particulier, en tant que limite de l'urbanisation.

A l'intérieur de Pizançon s'est développé un ensemble de rues en impasses, typiques des lotissements, mais peu à même de permettre une bonne pratique d'un pôle urbain important.


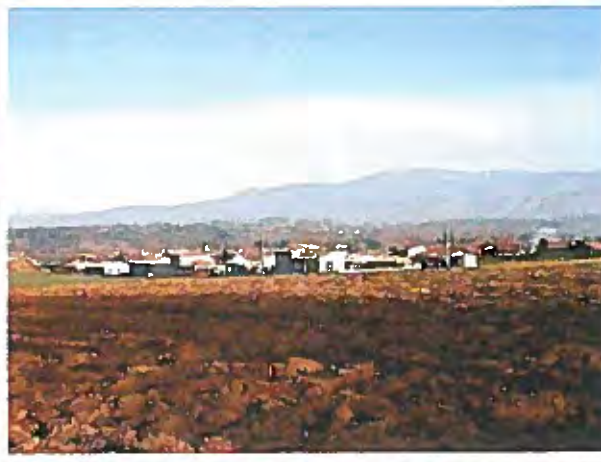

Le reste du réseau viaire est constitué par un maillage de petites voies, souvent étroites et difficiles à pratiquer, de caractère très rural, qui supporteraient mal une augmentation de trafic.

Un ensemble de sentiers renforce une pratique de liaisons alternatives à préserver.

Une lecture des bourgs brouillée par un habitat pavillonnaire très dispersé



5. LES UNITES URBAINES

	
<p>Silhouette bien dessinée de Chatuzange</p>	<p>Un habitat pavillonnaire tentaculaire</p>
	
<p>Un habitat traditionnel de qualité</p>	

5.1. Habitat dense

L'habitat dense dessine le périmètre de chacun des anciens bourgs rassemblés dans une même commune.

Ainsi, on devine encore les anciens centres de Chatuzange, du Goubet, de Papelissier et de Pizançon.

Chatuzange et Papelissier sont installés sur des flancs et lignes de crête, formant des silhouettes bien dessinées, particulièrement pour Chatuzange, visible de partout.

Le Goubet, par contre, s'étale dans un creux; tandis que Pizançon semble pratiquement relié au pôle urbain de Bourg de Péage.

5.2. Habitat pavillonnaire

Il correspond essentiellement à l'habitat de type lotissement. Dans les années 1980-1990, ce type d'habitat est venu se greffer de façon tentaculaire, reliant les vieux centres pour Chatuzange et le Goubet, et rattachant Pizançon à Bourg de Péage.

Il semble légitime à Pizançon de combler les champs résiduels entre les deux communes avec de l'habitat, en prévoyant cependant un maillage structurant de voies.

Par contre, l'habitat pavillonnaire sans grande structure, et surtout sans identité, à un effet néfaste à Chatuzange le Goubet, de par l'effet visuel très important du mitage des nouvelles constructions.

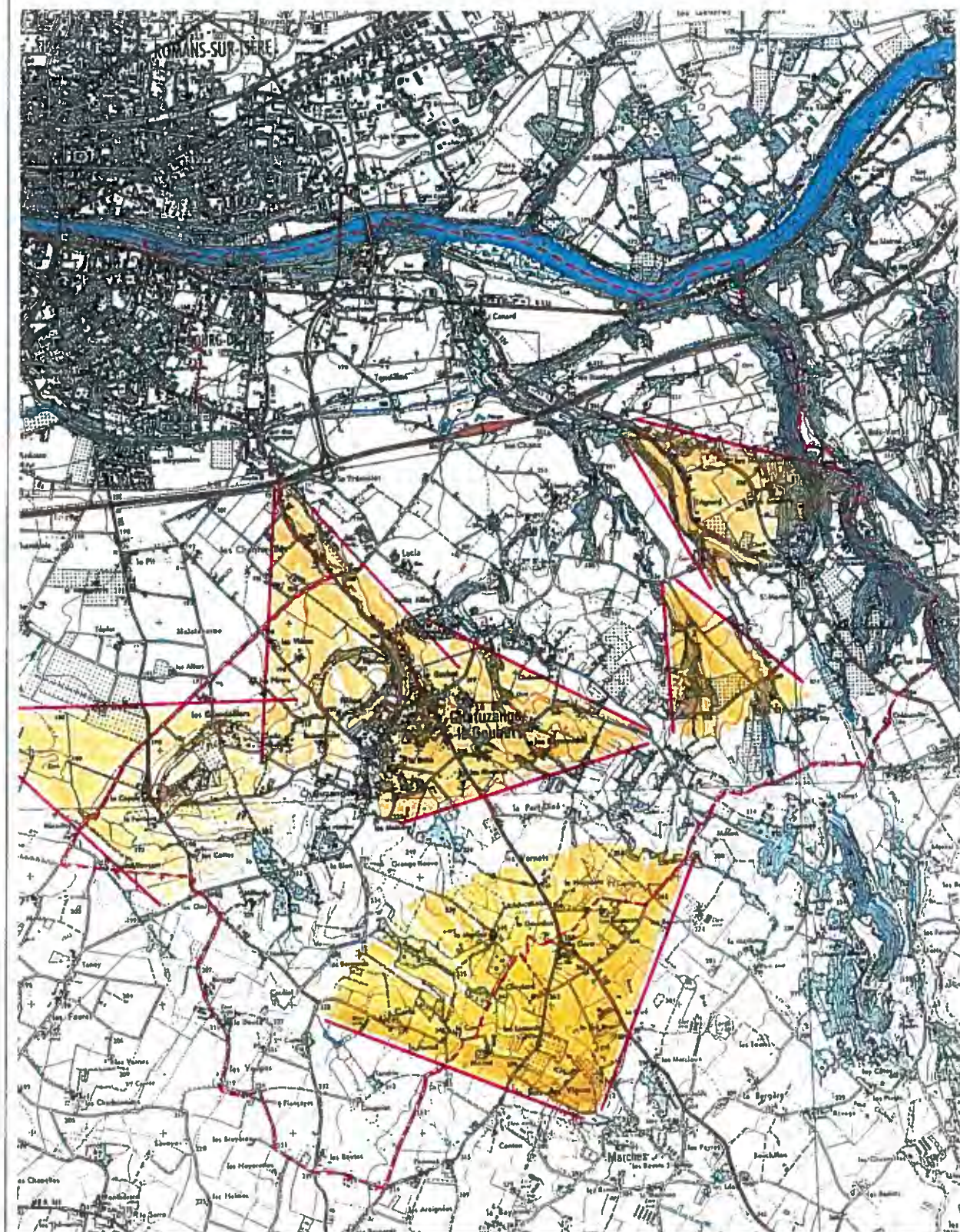
Au-dessus de Papelissier, le versant se trouve colonisé sans logique d'implantation et de façon très visible.

5.3. Habitat diffus

Les maisons isolées et petits hameaux sont assez fréquents sur le territoire et correspondent souvent à un type d'habitat rural bien intégré dans le paysage.

Cependant, le mitage actuel des nouvelles constructions qui s'implantent dans des zones vierges vient brouiller leur lecture.

De nombreuses vues lointaines complexes



6. LES VUES

	
<p>Vue depuis le village vers Romans</p>	<p>Le village de Chatuzange: vue depuis l'Ouest de la commune</p>
	
<p>Vue depuis la plaine de Chatuzange</p>	

Imposées essentiellement par le relief, les vues les plus lointaines sont perceptibles, à la fois depuis la plaine vers les collines et le Vercors, et depuis le balcon que constituent les collines au-dessus de la plaine.

6.1. Les vues depuis Chatuzange Le Goubet

✓ les vues lointaines :

Il existe un certain nombre de vues lointaines sur la plaine de l'Isère et Romans, notamment depuis les bords du plateau de Chatuzange et les versants ouverts des collines.

Ces vues forment de vastes panoramas constitués par :

- un avant plan de cultures et haies,
- l'étalement urbain de Romans / Bourg de Péage,
- le relief boisé de Chambaran.

✓ Les vues proches :

Elles sont limitées par les lignes de crête des collines, mais échappent parfois plus loin à la faveur de percées. Elles sont nombreuses dans chaque vallon et portent essentiellement sur les flancs et crêtes des collines.

La silhouette de Chatuzange constitue une vue bien caractéristique.

Les flancs des collines sont particulièrement perceptibles et leur mitage est d'autant plus sensible.

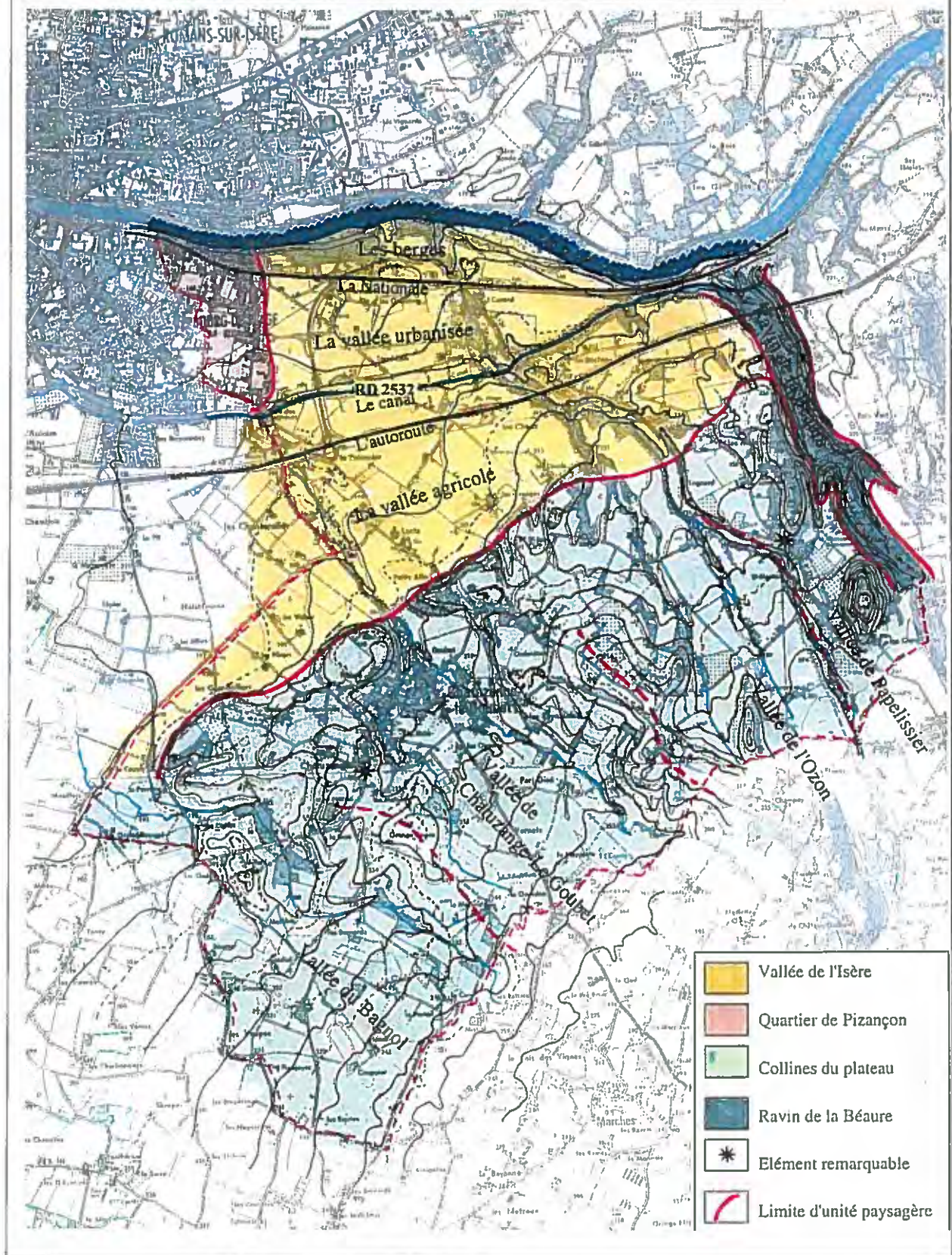
6.2. Les vues depuis la plaine vers les collines

La plaine (et le quartier de Pizançon) constitue un paysage ouvert qui offre des vues lointaines, essentiellement vers le Sud :

- un avant plan de cultures ou d'habitat,
- un second plan de collines,
- un fonds constitué par le Vercors.

Depuis Pizançon, le mitage des collines est bien perceptible, notamment au niveau des « fronts » que constituent les avancées du relief sur la plaine.

Quatre unités paysagères principales comportant des sous-unités



7. LES UNITES PAYSAGERES

L'analyse des paysages de la commune selon les différentes trames qui les composent permet de souligner des caractéristiques.

- Contexte géographique

Une commune implantée dans la vallée de l'Isère et ses premiers plateaux.

- Relief et hydrographie

Un relief composé d'une vaste plaine, traversée par l'Isère, et de plateaux creusés par de petites vallées Nord-Ouest / Sud Est, plus ou moins encaissées, avec chacune un cours d'eau.

- Voirie

Deux grands axes de transit le long de la vallée, et un réseau de voies sinueuses dans les collines.

- Bâti

Un bâti, d'une part de type traditionnel regroupé dans les centres anciens ou dispersé dans les collines, et d'autre part de type pavillonnaire récent, très sujet à l'étalement anarchique.

- Vues

Des vues panoramiques nombreuses, à la fois depuis la plaine et depuis les plateaux où les versants des collines ont beaucoup d'impact visuel.



Cette analyse a permis de scinder le territoire en 4 grandes entités, aux ambiances relativement homogènes mais comportant des sous-unités perméables entre elles par la vue :

✓ **Le quartier de Pizançon**

Il s'agit d'un quartier urbain amené à se développer, à la fois en direction de Bourg de Péage, et vers l'Est, sans grand caractère.

Le quartier essentiellement pavillonnaire est coupé du noyau ancien, par la Route Départementale, et ne pourra se forger une identité que si une véritable trame viaire est mise en place, sortant du système des impasses, et hiérarchisant clairement les voies.

✓ **- La plaine de l'Isère**

L'Isère est finalement peu perceptible dans cette fraction de plaine, les berges étant peu accessibles, et peu aménagées.

D'un caractère très ouvert, la plaine a été comme coupée en tranche par les différents axes structurants que sont la Départementale, la Costière sur laquelle passe le canal de la Bourne et l'A49, tous implantés parallèlement à l'Isère.

Les circulations Nord / Sud sont difficiles (passages obligés) et induisent un manque de communication entre les différentes zones, même si la vue peut passer au travers.

✓ **- Les collines des plateaux**

Le relief mouvementé des petites vallées parallèles offre une grande richesse de paysages, du fait des possibilités de vues, parfois limitées par les lignes de crêtes, mais s'échappant souvent à la faveur d'une échancrure.

Le paysage de qualité constitué par les cultures, les haies bocagères préservées et les villages « traditionnels », est cependant mis en danger par l'implantation « en pointillés » de constructions neuves sur tout le territoire, venant brouiller la lecture.

✓ **- Le ravin de la Béaure**

Il est difficile d'accès, et plutôt confidentiel, mais il n'en constitue pas moins une entité paysagère particulière avec ses versants boisés abrupts.

C - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Topographie

Le territoire de la commune de Chatuzange-le-Goubet se situe au Nord du département de la Drôme, à la transition entre la vallée du Rhône, à l'Ouest et les premiers contreforts du Vercors, au Sud-Est.

Son relief est marqué par la présence de la vallée de l'Isère, située en limite Nord du territoire communal.

Dans ce secteur, la plaine alluviale de l'Isère se développe sous la forme de terrasses alluviales emboîtées. La topographie de la commune se présente alors sous la forme d'une série de replats étagés, disposés parallèlement à la vallée de l'Isère, dont l'altitude varie de 165 mètres au bord de l'Isère à environ 300 mètres au Sud-Est du territoire communal (le point culminant étant la butte des "Royannières" qui s'élève à 325 mètres).

On notera que le relief est nettement plus marqué à l'Est, où la largeur des terrasses est réduite.

Plusieurs vallons d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est recoupent ces terrasses, créant parfois des reliefs assez escarpés (vallons du Charlieu, du Rioussat et du Béaure).

1.2. Climatologie

La commune de Chatuzange-le-Goubet est soumise à un régime climatique de type continental tempéré, à légères influences méditerranéenne et alpine.

Le régime pluviométrique, enregistré au poste météorologique de Romans, présente une sécheresse estivale en juillet, suivi d'un premier pic de précipitations à l'automne et d'un second au printemps. La moyenne annuelle des précipitations est de l'ordre de 831 mm, ce qui est peu abondant au regard des autres secteurs du département (source : "Le climat de Lyon et sa région" - Blanchet, 1993).

L'amplitude thermique moyenne annuelle dans la région est assez importante, les températures les plus froides se produisent généralement en janvier, avec des températures moyennes minimales de l'ordre de 0°C et les plus chaudes en juillet avec des températures moyennes maximales de l'ordre de 27 à 28 °C (source : Météo de la France - Kessler & Chambraud, 1990).

Bien que constituant un phénomène moins marqué que dans l'axe de la vallée du Rhône, le vent souffle quand même une centaine de jours par an dans ce secteur de la Drôme. Les vents d'Ouest, moins fréquents, sont parfois à l'origine d'averses orageuses.

1.3. Géologie et hydrogéologie

La commune de Chatuzange-le-Goubet doit son modelé aux érosions successives provoquées par la dynamique alluviale de l'Isère. Ainsi, le substratum du secteur, constitué de molasses d'âge miocène (ère Tertiaire), est entièrement recouvert par des formations fluviales plus récentes (ère Quaternaire) qui témoignent de l'alternance des phénomènes d'alluvionnement (dépôts) et de surcreusement de nappes alluviales.

On observe ainsi, du Nord vers le Sud, quatre formations alluviales étagées :

- des alluvions récentes, composées de cailloutis, de galets et de sables qui tapissent le lit mineur de l'Isère,
- une basse terrasse alluviale, composée d'une mince couverture sableuse,
- une terrasse alluviale plus ancienne, constituée de cailloutis grossiers,
- une haute terrasse alluviale, composée de cailloutis.

On précisera qu'au niveau des bourgs de Chatuzange et du Goubet, des formations plus anciennes sont visibles au niveau des affleurements. Il s'agit de terrains datant du Secondaire et du Tertiaire constitués de sables, de marnes et de conglomérats molassiques.

On signalera que dans quelques secteurs (la "Chalandoule", au Nord du "Bas-Pinet") ces terrasses ont été recouvertes par des formations superficielles plus récentes : des dépôts de limons composés de fines particules argileuses et siliceuses. Au regard de ce contexte géologique régional, les terrains de la commune ne présentent pas de sensibilité particulière vis-à-vis des risques naturels.

Le secteur communal de Chatuzange-le-Goubet dispose de ressources en eau importante au niveau des alluvions caillouteuses du Quaternaire et principalement dans les basses terrasses alluviales. Néanmoins, l'existence d'une couche imperméable de marnes bleues dans les horizons pédologiques limite le développement de la nappe dans les autres secteurs de la commune.

On signalera la présence d'un captage d'alimentation en eau potable au lieu-dit "le Pinet", bénéficiant de périmètres de protection. On recense également en limite de commune Chatuzange-le-Goubet / Bourg-de-Péage, le captage Delluc dont les périmètres de protection ne concernent pas le territoire communal de Chatuzange-le-Goubet, et le captage des "Bayannins", qui s'étend quant à lui sur la commune de Chatuzange-le-Goubet.

D'après le Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort-Samson (SIERS), l'eau captée au niveau de ces captages présente une bonne qualité.

Les caractéristiques hydrogéologiques du sous-sol de la commune confèrent aux horizons aquifères du secteur une sensibilité importante et une vulnérabilité moyenne.

Notions de sensibilité et de vulnérabilité des aquifères

La sensibilité d'un aquifère est définie d'après la qualité de l'eau, l'utilisation de la nappe (actuelle ou potentielle), l'importance des réserves et des ouvrages de captages réalisés ou en projet.

La vulnérabilité d'un aquifère dépend, quant à elle, de la perméabilité du milieu et du degré de protection qui lui assure la couverture superficielle en fonction de sa nature et de son épaisseur.

1.4. Hydrologie

✓ Contexte général et qualité des eaux

Le territoire de la commune est délimité au Nord par le cours de l'Isère qui s'écoule de l'Est vers l'Ouest, en direction du fleuve Rhône.

Le réseau hydrographique de la commune est assez complexe du fait de la proximité du Vercors, au Sud, point de départ de nombreux ruisseaux (ruisseau de Fleurs, ruisseau de Béaure) et du sous-sol imperméable (marnes bleues) qui donne naissance à de nombreux petits cours d'eau qui prennent leurs source sur le territoire communal, par résurgence ou par affleurement de la nappe (ruisseaux de Bagnol, de la Lotte, de Charlieu, de la Limace,...).

On signalera également la présence du canal de la Bourne (canal, aménagé pour l'irrigation agricole) qui traverse le Nord de la commune, d'Est en Ouest.

L'Isère

L'Isère prend sa source dans les Alpes du Nord, en Savoie et se déverse dans le fleuve Rhône, après un parcours d'environ 290 kilomètres.

D'après l'état des masses d'eau du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (2009) l'état - chimique des eaux de l'Isère entre la Bourne et le Rhône est qualifié de mauvais et l'état écologique de moyen.

Le canal de la Bourne

Le canal de la Bourne, qui reçoit les eaux de la rivière Bourne, présente un état écologique et un état chimique qualifiés de bon état.

On précisera que les ruisseaux de la commune, qui collectent la majeure partie des eaux du territoire communal, n'ont pas fait l'objet de mesure de qualité. Ces cours d'eau ne présentent néanmoins pas de dégradation significative de la qualité des eaux. D'après l'Institut rural de Mondy, la plupart de ces cours d'eau, notamment le Charlieu et le Bagnol, abritent la Truite fario, espèce exigeante, indicatrice des milieux naturels en bon état.

On signalera en revanche que le ruisseau du Rioussat présente une détérioration de la qualité de ses eaux dans sa partie aval. Dans l'état des lieux du SDAGE de 2009, l'état écologique des eaux du Rioussat est qualifié de moyen.

Rappels sur les notions de sensibilité et de vulnérabilité des eaux superficielles

La notion de **sensibilité** est liée à l'utilisation ou à la vocation du milieu considéré (loisirs, alimentation, vie piscicole).

On établit habituellement le classement arbitraire suivant:

- **Très sensible** : qualité 1A ou 1B

1^{ère} catégorie piscicole.

- **Sensible** : qualité 2

2^{ème} catégorie piscicole.

- **Peu sensible** : qualité 3.

La **vulnérabilité** dépend tout à la fois de la qualité des eaux et de la capacité de dilution du cours d'eau, donc de son débit d'étiage. On distingue ainsi les milieux suivants :

- **Très vulnérable** : eau de bonne qualité et débit d'étiage faible.
- **Vulnérable** : eau de qualité moyenne et débit d'étiage moyen.
- **Peu vulnérable** : eau de qualité médiocre et débit d'étiage élevé.

✓ **Risques naturels liés à l'eau**

Au droit du territoire communal, l'Isère n'étant soumise qu'à de très faibles variations de débits, celle-ci n'entraîne pas de risque particulier vis-à-vis des phénomènes d'inondations.

En revanche, les petits cours d'eau de la commune et notamment le Charlieu peuvent être sujets à des débordements lors de fortes pluies qui peuvent entraîner des phénomènes de ravinement, mais qui restent très localisés.

On signalera l'existence d'un dossier communal synthétique (DCS), publié par la Préfecture en novembre 1999, qui recense l'ensemble des risques sur le territoire de la commune.

✓ **Réglementation**

Les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- **Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- **Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé

- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le territoire de la communauté de communes appartient au territoire « Isère aval et Drôme », sous bassin « Véore-Barberolle », dans lequel sont prévues des mesures spécifiques afin d'atteindre au bon état des milieux aquatiques.

En ce qui concerne la rivière Isère, le SDAGE fixe à 2021 l'échéance pour l'atteinte du bon état et à 2015 pour le ruisseau du Riousset.

1.5. Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif existant, à 95% unitaire, ne dessert que les zones urbanisées des quatre villages (Chatuzange, le Goubet, Papelissier et Pizançon).

Il existe une unité de traitement des eaux usées, la station d'épuration de Papelissier, dimensionnée pour 150 équivalents habitants.

Il est précisé que l'industrielle "Royal Dauphiné", est raccordé au réseau collectif guidant les effluents jusqu'à la STEP de Romans sur Isère. Ce réseau collecte également les effluents produits par la zone d'Activités de Chatuparc et quelques habitations.

Les 3 hameaux de Chatuzange, du Goubet et de Pizançon sont raccordés à la STEP de Romans via le collecteur de Bourg de Péage. Le poste de refoulement n°3 situé à Pizançon (point de convergence des réseaux d'assainissement) a été conçu pour répondre à cette exigence. Les conventions quadripartites (Villes de Romans sur Isère, de Bourg de Péage, commune de Chatuzange le Goubet et le gestionnaire) ont été signées.

Les effluents du centre d'enfouissement technique sont, en raison de leur spécificité, acheminés par camion jusqu'à la station d'épuration de Romans sur Isère.

Les autres secteurs de la commune, non desservis par le réseau collectif, dépendent d'une installation d'assainissement autonome, soit environ 940 installations, ce qui concerne environ 44% des abonnés du réseau d'adduction d'eau potable.

2. LE MILIEU NATUREL

2.1. Cadre général et réglementaire

La commune de Chatuzange-le-Goubet présente un territoire principalement agricole où se rencontre toutefois encore quelques milieux naturels comme les boisements, les zones humides et les pelouses sèches. Par ailleurs, le territoire communal présente un intérêt biogéographique remarquable en raison de sa localisation à l'intersection de trois domaines biogéographiques distincts (méditerranéen, continental et alpin). On rappellera que le territoire français comporte quatre domaines biogéographiques. Ceci implique la présence d'une grande variété d'espèces animales et végétales.

On recense sur le territoire de la commune deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : une de type I et une de type II.

On signalera également que la commune se situe à la périphérie de 3 grands secteurs à forte valeur écologique : le vaste plateau boisé des Chambarans, au Nord, le Parc Naturel Régional du Vercors, au Sud-Est, avec la chaîne des Monts du Matin et de la Raye et la plaine alluviale du Rhône, à l'Ouest. On mentionnera également la présence d'un site d'intérêt communautaire, intitulé "Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère" (site Natura 2000 FR 8201675), situé à moins de dix kilomètres à l'Ouest de Chatuzange-le-Goubet (communes de Romans-sur-Isère, de Chateauneuf-sur-Isère et de St-Donat-sur-Herbasse).

✓ Les Zones Naturelles d'Intérêt écologique Faunistique et Floristique

D'après l'inventaire National du Patrimoine Naturel, deux ZNIEFF sont présentes sur le territoire de la commune :

- **ZNIEFF DE TYPE II « zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan » (n°820000424) :** Cette zone intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours inférieur de l'Isère, ses annexes fluviales et les zones humides voisines. Entrecoupée de barrages, endiguée sur de longues portions, bordée de nombreuses industries, l'Isère est à l'aval de Grenoble une rivière dont la qualité des eaux est mise à mal par des pollutions toxiques ; leur impact peut être ressenti jusqu'au Rhône. C'est pourquoi le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-corse (SDAGE) propose notamment ici des objectifs de restauration de la qualité de l'eau et des milieux (sédiments, toxiques), en cohérence avec ceux du « Plan Rhône ». Il préconise ainsi la préservation des milieux à haute valeur écologique, la protection de la nappe de l'Isère et de celles des terrasses perchées vis-à-vis de risques de pollutions accidentelles ou agricoles. Des milieux naturels intéressants subsistent, conservant une flore remarquable tantôt inféodée aux zones humides (Prêle d'hiver, Gratiola officinale, Ophrys à fleurs lâches, Samole de Valerand, Spiranthe d'été, ...), tantôt aux « balmes » sèches situées à proximité immédiate (Micropus dressé, Liseron des Monts Cantabriques, Orchis à longues bractées, ...). La faune reste riche en ce qui concerne les oiseaux (ardéidés, Guêpier d'Europe, Rémiz penduline, ...), les insectes (libellules en particulier), les mammifères (Castor d'Europe, Campagnol amphibie, ...) ou les poissons (Bouvière, Toxostome, ...). Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et diplochromes. Ainsi, 45 % des espèces d'Hydrobiidae (la plus importante famille de mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons : Moitessieria, Bythinella, ...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes. Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, dont les tronçons abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (ainsi que certains secteurs de « balmes » sableuses proches de la rivière) sont retranscrits par plusieurs zones de type I. L'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive. Le zonage de type II traduit également la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone d'alimentation ou de reproduction, mais aussi que zone d'échanges avec le fleuve Rhône à l'aval. La basse vallée constitue par ailleurs un axe migratoire important pour l'avifaune. Le SDAGE rappelle enfin que la basse vallée de l'Isère s'inscrivait historiquement dans le domaine vital des poissons migrateurs rhodaniens.

- **ZNIEFF DE TYPE I « Confluent de la Joyeuse et de l'Isère » (n°820032139) :** *La joyeuse est une petite rivière de la « Drôme des Collines » qui se jette dans l'Isère, à l'est de Romans, environ un kilomètre en amont du barrage de Pizançon. Après le pont de Buissières, la rivière sinue sous les Aulnes glutineux et les Peupliers noirs, au fond d'une jolie combe, qui entaille la plaine jusqu'à l'Isère. Les zones de courant rapide alternent avec des zones plus calmes. Cette variété de faciès joue un rôle dans la diversité de la faune aquatique. Régulièrement observé avec cette portion de la Joyeuse, et nichant probablement dans de petites falaises au bord de l'eau, le Martin-pêcheur a donné son nom au sentier qui longe la rivière. Les bords de l'Isère sont soulignés de roselières, surtout en rive gauche, en face du confluent de la Joyeuse. Sur ce secteur assez difficile d'accès, les observations permettent d'envisager la nidification du héron pourpré. Ce petit héron, peu répandu dans le département de la Drôme, a la particularité de nicher à même le sol dans de vastes massifs de roseaux. Ces zones marécageuses à hautes herbes abritent très certainement des fauvelles paludicoles, comme la Rousserolle effarvatte, observée vers Pizançon, ou la Rousserolle turdoïde, observée plus en amont. Les observations de chauves-souris sous le pont de Buissières révèlent l'importance de la rivière pour des mammifères volants. La Joyeuse constitue, en effet, le secteur de chasse de ces animaux encore méconnus. L'un des habitants du pont est le Vespertilion à moustache. Pesant moins de sept grammes, c'est l'un des plus petits mammifères d'Europe. Le Triton palmé et la Salamandre tachetée vivent à proximité du ruisseau. Parmi les nombreuses libellules qui volent dans les parages, on peut noter le Caloptérix méditerranéen, l'Isère constituant une de ses limites de répartition, et le Cordulégastre annelé. Un sentier balisé par du pont de Buissières, serpente le long de la Joyeuse en la franchissant par de petits ponts en bois, puis rejoint l'entrée de la combe sur l'Isère. La jonction avec Pizançon et les berges de l'Isère n'est pas possible, mais ce petit sentier, qui a fait l'objet d'un petit livret descriptif, n'en demeure pas moins apprécié des promeneurs.*

✓ **Autres données bibliographiques**

Le territoire communal est concerné par une étude réalisée par la FRAPNA Drôme intitulée « Le triangle Valence, Romans, Tain - Écologie, nature et aménagement du territoire » - DDE de la Drôme - 1992 (5 tomes).

Dans le cadre de cette étude ont notamment été identifiées :

- la retenue de Pizançon, sur l'Isère, où une ripisylve discontinue, linéaire et étroite a été signalée. En ce qui concerne les oiseaux, ce secteur constitue un des sites les plus remarquables du département par la diversité des espèces observées, avec notamment le Héron pourpré et le Blongios nain (probablement nicheurs), le Râle d'eau, le Grèbe castagneux, la Rousserolle turdoïde, le Martin pêcheur d'Europe,... ;
- une zone agricole et périurbaine à la transition entre Bourg-de-Péage et Chatuzange-le-Goubet. L'intérêt naturaliste de ce secteur est réduit avec toutefois des potentialités sur le plan des corridors écologiques avec des possibilités de développer des trames vertes comme le long du canal de la Bourne par exemple.

Rappel sur les zones naturelles sensibles

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont de deux types :

- Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

- Les zones de type II sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

2.2. Description des écosystèmes identifiés

✓ Les milieux d'intérêt communautaire

On précisera que les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur le territoire communal ne sont concernés par aucun site Natura 2000, ils permettent cependant d'évaluer et de hiérarchiser la sensibilité écologique des milieux naturels rencontrés. Certains habitats naturels comme les forêts alluviales résiduelles ou les pelouses sèches ou semi-arides à orchidées ont été définies comme des milieux naturels très sensibles à préserver en priorité à l'intérieur du réseau Natura 2000 ("Habitat prioritaire") dans le cadre de la Directive Habitats-Faune-Flore de mai 1992. Ces milieux naturels ont été identifiés sur le terrain à partir de la nomenclature Corine Biotope (nomenclature réalisée pour une cartographie des habitats naturels européens).

Les boisements du bord des eaux à bois tendre (ripisylve résiduelle)

Ces boisements, généralement linéaires et principalement constitués de frênes et d'aulnes, constituent des milieux naturels sensibles du fait des espèces végétales et animales qu'ils abritent et du fait de leur rôle écologique vis-à-vis des cours d'eau ou des prairies humides riveraines.

Ces boisements résiduels de frênes et d'aulnes sont situés le long des cours d'eau, comme notamment le long du ruisseau de Bagnol. On signalera également la présence de ce type de boisement remarquable au niveau des petites zones humides liées au ruisseau de Bagnol.

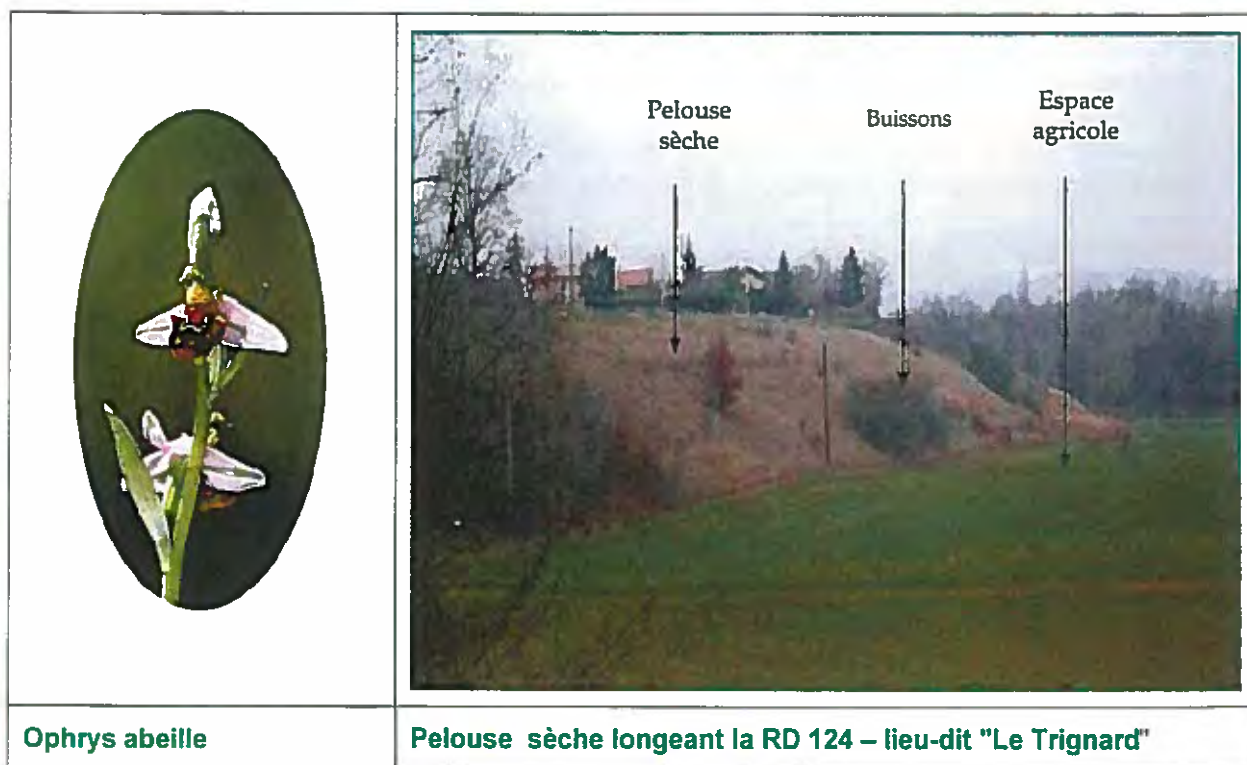
Ces forêts alluviales résiduelles assurent une certaine continuité végétale le long des cours d'eau et constituent ainsi des corridors écologiques pour la petite faune. Ces boisements particuliers méritent donc une attention particulière.

Les pelouses sèches

Les pelouses sèches sont présentes en différents points du territoire communal mais elles sont le plus souvent enfrichées du fait de l'abandon des pratiques pastorales. Elles se situent principalement sur les talus en bordure de route, notamment le long de la RD 124 et en bordure de la RD 149 ou sur des buttes plus ou moins clairsemées de buissons comme au niveau du lieu-dit "le Trignard", "le Coppe" ou encore les "Chirouses".

Au droit des secteurs les plus ouverts, ces pelouses peuvent abriter des populations d'orchidées dont certains espèces peuvent être assez rares voir même protégées. Sur la commune, différentes espèces ont été signalées : l'Orchis singe, l'Orchis bouc, l'Orchis pyramidal, l'Orchis pourpre ou encore l'Ophrys abeille. (Source : Maison de la Nature et de l'Environnement de la Drôme).

Ainsi, en raison d'une présence potentiellement importante d'orchidées, ces secteurs de pelouse présentent un intérêt écologique et pédagogique majeur.



✓ Les autres milieux naturels

Les milieux ouverts

Les prairies pâturées et/ou fauchées sont très peu représentées sur le territoire de la commune. La grande majeure partie des terres agricoles sont utilisées pour la culture (les céréales et plus particulièrement le maïs constituent la production dominante, avec 1036 hectares exploités en 2000).

On signalera la présence de quelques friches arbustives, anciennes prairies colonisées par le Prunellier, l'Eglantier et le Cornouiller sanguin, notamment au niveau du lieudit "les Vangons", au Nord de la RN 532.

Les haies

Les haies sont généralement présentes entre deux parcelles mais également le long des routes et des chemins ruraux.

Deux types de haies se distinguent sur le territoire communal :

- les haies dites "**continues**" : généralement denses et constituées d'arbres (Chêne, Frêne commun, Erable champêtre) et d'arbustes (Cornouiller sanguin, Eglantier, Sureau, Noisetier, Aubépine monogyne, ...), elles sont très structurantes sur le plan paysager et jouent un rôle de corridor écologique majeur (lieu de passage de la grande et de la petite faune). Elles exercent également un rôle majeur vis-à-vis de l'agriculture (protection des sols contre l'érosion, protection des cultures et du bétail contre le vent et l'ensoleillement, piégeage des nitrates, ...).
- les haies dites "**discontinues**" : peu denses et principalement constituées d'arbustes et de quelques arbres isolés, elles ne sont pas très structurantes et ne jouent qu'un rôle secondaire dans les continuités biologiques. En cours de formation ou dégradées par des tailles excessives, elles peuvent être renforcées par un entretien adapté.

Le réseau de haies particulièrement bien développé dans la moitié Sud du territoire communal, où les haies sont généralement très structurantes.

On précisera également que quelques alignements d'arbres (Mûriers "têtards", Platanes) ont été implantés au niveau de différents secteurs cultivés du territoire communal. Ces alignements peuvent abriter des espèces animales intéressantes telles que la Chevêche d'Athéna (espèce protégée en France) qui affectionne ce type d'habitat.

Les boisements

Les boisements sont assez peu étendus, mais néanmoins bien représentés sur le territoire communal. Ils occupent les secteurs à forte pente, les combes, les berges des ruisseaux et les zones humides. Le boisement le plus conséquent se situe le long de la Béaure, qui marque la limite Est du territoire communal.

Bien qu'exploités et gérés par l'homme, ce sont des milieux qui contrairement aux cultures annuelles hébergent un grand nombre d'espèces animales et végétales. La plupart sont déjà protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

Sur le territoire communal on peut distinguer 4 types de boisements :

- des boisements de feuillus de bonne qualité, composés essentiellement de Chênes, de Frênes communs et plus localement de Robiniers faux-acacia ;
- des boisements humides, répartis le long des ruisseaux, composés d'Aulnes glutineux, de Frênes, de saules et de peupliers. On signalera la présence d'une très belle aulnaie sur sol hydromorphe, à proximité du ruisseau de la Limace, au niveau du lieu-dit le "Haut Pinet" (cf. photo ci-dessous) ;
- des boisements qui occupent des terrains plus secs (buttes, coteaux), colonisés par le Pin sylvestre, avec en sous-bois du Genévrier commun et en lisière, du Genets à balai, comme notamment dans le secteur du "Cocu" ;
- des plantations de peupliers, notamment dans le secteur du lieu-dit de "la Part-Dieu".



Aulnaie sur sol hydromorphe Lieu-dit du "Haut Pinet"

Les zones humides

Le territoire communal de Chatuzange-le-Goubet comporte plusieurs zones humides, c'est à dire des zones où le sol est engorgé d'eau, de façon permanente ou temporaire, qui se répartissent principalement en bordure des étangs et le long des cours d'eau. Les zones humides constituent des espaces à très haute valeur biologique (espèces animales et végétales strictement inféodées à ces milieux). De plus, elles constituent des corridors écologiques permettant la circulation d'amphibiens, de reptiles, d'insectes aquatiques ou encore de micromammifères (campagnols,...).

Sur le territoire communal, on peut signaler :

- les rives de l'Isère ainsi que le secteur de confluence du Béaure, qui sont colonisées par des phragmites ou roseaux et qui forment par endroit de longs cordons,
- le ravin du Carrou à la limite avec la commune : des milieux de type Aulnaies-frenaies médio-européenne et prairies humides y sont rencontrés,
- les ruisseaux de Fleurs et le Charlieu, également bordés par endroit d'une ripisylve de type Aulnaies-frenaies,
- les zones humides liées au ruisseau du Bagnol, l'une étant située en tête de bassin versant du Bagnol, à proximité de lieu-dit "le Carle", l'autre étant située plus en aval, à l'Ouest du village de Chatuzange.

Ces zones humides se composent de boisements humides remarquables à Aulne glutineux, Frêne commun et saules et des petites roselières intéressantes. Ces zones humides d'intérêt écologique majeur pour la commune ont été délimitées sur la carte présentée ci-avant, ainsi que "l'espace de fonctionnalité". Cet espace correspond au bassin versant du ruisseau du Bagnol, il permet d'analyser le fonctionnement de ces zones humides, avec les cours d'eau qui les alimentent et les interactions qu'elles entretiennent avec les écosystèmes environnants.

	<p>Zone humide liée au ruisseau du Bagnol, à l'Ouest du village de Chatuzange</p>
	<p>Roselières en rive gauche de l'Isère depuis le barrage de Pizançon</p>

Rappel sur les zones humides et leur espace de fonctionnalité

En occupant une position particulière entre terre et eau, les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux,...). Ainsi, une zone humide peut être définie comme une «infrastructure naturelle» en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées et des valeurs ou services rendus estimés par les avantages économiques et culturels dont bénéficient les populations locales.

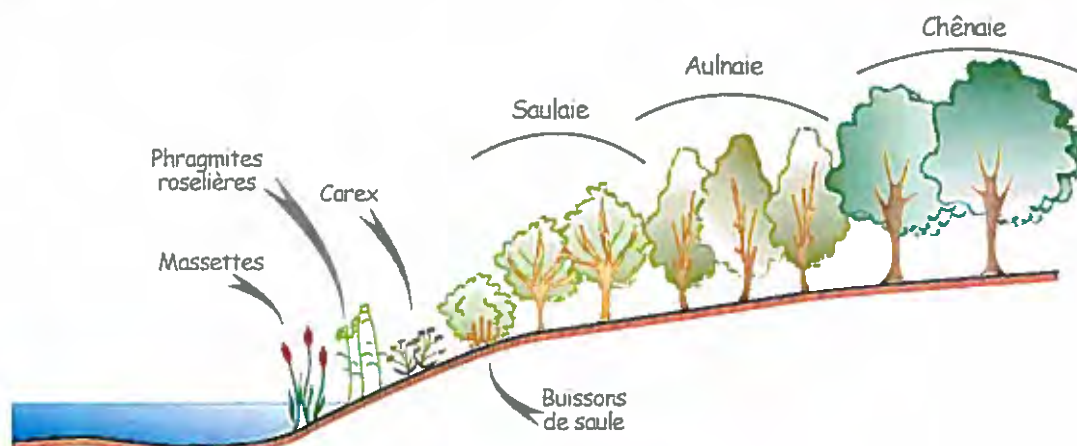
D'après la note technique du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse N° 5 "Agir pour les zones humides en RMC", une zone humide peut être doublement délimitée :

1/ Délimitation de la zone humide au sens strict

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, une zone humide peut être définie suivant 3 critères principaux : la submersibilité (inondation permanente ou temporaire des sols), l'engorgement des sols et la présence de végétation hygrophile (végétation supportant la submersion temporaire).

Pour caractériser les zones humides rencontrées sur le territoire communal, on s'appuie principalement sur le critère végétation (présence de roselières ou de boisements de frênes et d'aulnes ou d'espèces indicatrices des prairies humides: Joncs, Orchis à fleurs lâches, Lychnis fleur-de-coucou,...).

En effet, les différents groupements végétaux des zones humides se développent en fonction du degré d'hydromorphie, c'est-à-dire le long d'un gradient hydrique. Une succession végétale se met ainsi en place, allant de la roselière à la chênaie, en passant par l'aulnaie.



2/ Identification de l'espace de fonctionnalité de la zone humide

L'espace de fonctionnalité de la zone humide est défini à une échelle spatiale beaucoup plus importante, correspondant à la zone humide dans son environnement fonctionnel. Cet espace prend en compte les relations hydrologiques, physiques ou biologiques entre la zone humide et les autres écosystèmes de son bassin versant.

Dans des mesures de conservation des zones humides, il importe de prendre en compte cet espace, où des mesures de précaution doivent être prises pour garantir ainsi le bon fonctionnement de la zone humide.

2.3. Description de la faune

La faune cynégétique présente sur le territoire de la commune est principalement composée du Chevreuil, du Lapin de garenne, du Lièvre, de la Perdrix et du Faisan ainsi que du petit gibier de passage, avec notamment la présence de la Bécasse, en hiver, en bordure de l'Isère et dans les vallons. Les chevreuils sont relativement nombreux et on les trouve aussi bien dans la plaine que dans les secteurs vallonnés. Ils effectuent des déplacements de direction Nord-Sud, entre le Vercors, les combes boisées et la plaine. Ils peuvent également se déplacer dans la plaine, comme notamment le long de la côtière boisée qui s'étend entre "les Liouds" et "les Pérets". D'après l'association communale de chasse de Chatuzange-le-Goubet, la Perdrix recolonise les terres communales. En revanche, le Lièvre et le Faisan ne se maintiennent que difficilement. On signalera par ailleurs la présence du Renard roux et du Blaireau en divers secteurs du territoire communal.

En ce qui concerne l'avifaune, au niveau des milieux ouverts (cultures et prairies) on recense l'Alouette des champs, le Vanneau huppé, le Bruant jaune, le Faucon crécerelle, ... Les haies et buissons sont favorables pour la Pie-grièche écorcheur, espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux, ainsi pour diverses espèces plus communes comme le Chardonneret élégant, la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres, ... Au niveau des boisements on recense le Pic épeiche, la Sittelle torchepot, le Pouillot véloce, le Geai des chênes, la Buse variable, ainsi que divers passereaux (mésanges, Rougegorge familier, Troglodyte mignon, ...). Au voisinage des habitations, on signalera la présence de la Bergeronnette grise, l'Hirondelle des fenêtres, le Martinet noir ou encore le Moineau domestique.

Le territoire communal se situe dans un couloir migratoire, comme en témoigne l'observation d'espèces d'oiseaux migratrices caractéristiques, avec notamment la Cigogne noire et la Grande aigrette. Les différents habitats naturels de la commune, et en particulier les zones humides, constituent ainsi des zones d'étape indispensables pour ces oiseaux de

passage. On rappellera que dans le passé, la présence de prairies humides favorisait d'autant plus ces espèces, qui se sont actuellement raréfiées.

On signalera que les mares et les fossés sont favorables à la présence de divers **amphibiens** (Grenouille verte, Triton palmé, Crapaud accoucheur ou Alyte,...). Les coteaux secs, quant à eux, peuvent héberger des **reptiles** (Lézard des murailles, Vipère aspic,...). La période d'étude n'étant pas propice aux inventaires (janvier 2003), ces espèces n'ont pu être recensées lors des campagnes de terrain.

Différentes espèces d'**insectes** ont également été inventoriées dans le secteur des "Fermières", par Monsieur Duméry, spécialiste des odonates et habitant de la commune. On citera notamment l'Agrion de mercure (petite libellule protégée), l'Ecaille chinée (papillon) et le Lucane cerf-volant (coléoptère), trois espèces d'intérêt communautaires inscrites en Annexe II de la Directive Habitats. On mentionnera également la présence récente du Caloptéryx hémorroïdal, petite libellule méditerranéenne.

2.4. Les corridors écologiques

On rencontre deux grands types de corridors écologiques* sur le territoire communal, qui permettent le passage de la faune et flore d'un écosystème à un autre ou d'un secteur à un autre :

- les **corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements linéaires et des réseaux de haies, notamment au droit de la côtière boisée de la plaine, et des nombreuses combes, avec la présence de boisements permettant le passage de la grande faune (Chevreuil et Sanglier) et de la petite faune (Marte, Renard,...) ;
- les **corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau de la commune. Ils permettent le déplacement des espèces aquatique mais également celui des espèces terrestres liées au milieu aquatique (Martin pêcheur d'Europe, Amphibiens, végétation hydrophile,...).

On précisera que ces corridors présentent un **intérêt communal ou intercommunal** lorsqu'ils permettent les échanges écologiques avec les autres communes, comme le Ruisseau du Rioussat qui permet de relier deux entités naturelles riches du point de vue écologique, avec le Vercors au Sud et la zone humide de Pizançon au Nord.

On rappellera également que le grand couloir migratoire présent sur la commune constitue un **corridor d'intérêt national** puisqu'il est emprunté par des espèces d'oiseaux qui migrent, à l'automne et au printemps, entre le sillon alpin et l'Afrique du Nord. Ce grand corridor a été identifié dans l'étude des corridors biologiques en Isère, réalisé en septembre 2001 par le bureau d'études ECONAT.

Rappel sur les corridors écologiques

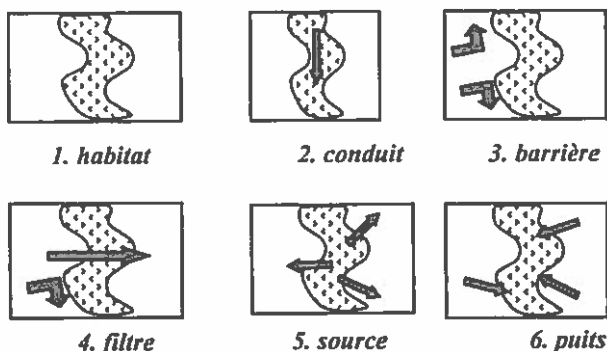
Un corridor biologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, ...).

Le rôle des corridors biologiques est de relier les habitats essentiels de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires d'où elles ont disparu. Les corridors sont indispensables à la survie des espèces.

* Zone ou voie de transfert pour les organismes vivants (haies bocagères, cours d'eau, ...).

Les six fonctions d'un corridor

(d'après Thorne, 1993)



3. LE MILIEU HUMAIN

3.1. Les déplacements

✓ **Les principales infrastructures de transport**

Le territoire communal de Chatuzange-le-Goubet est traversé par 3 grands types d'infrastructures : autoroute, routes nationales et routes départementales.

Les principaux axes de déplacements sont :

- l'**autoroute A49**, qui traverse le Nord territoire communal d'Est en Ouest, et assure la liaison entre Grenoble, à l'Est et Valence au Sud-Ouest. L'échangeur de Chatuzange-le-Goubet, situé au niveau du lieu-dit "le Trémole" permet de rejoindre, par la bretelle **RN 92A**, le réseau de voirie de la commune ;
- la **RD 2532**, de direction Est-Ouest, permet de traverser le bourg de Pizançon, et assure la liaison entre Grenoble et Valence, en longeant la vallée de l'Isère ;
- la **RD 124** permet de traverser le village de Papelissier depuis la **RN 532**, la **RD 149** traverse le village du Goubet et relie Bourg-de-Péage à Barbières, la **RD 449** ou route du vieux village relie les bourgs de Chatuzange et du Goubet, et enfin la **RD 102** relie Bourg-de-Péage à Bésayes en traversant la limite Sud-Ouest du territoire communal.

Le réseau de voiries secondaires est constitué de routes communales et de chemins ruraux, soit un total de 120 km répartis de manière suivante : 80 km de voies communales et 40 km de chemins ruraux.

Le trafic enregistré au droit des principaux axes de communication de la commune est, d'après la carte des trafics routiers sur le département de la Drôme (année 2000) et des données de AREA (année 2002), de l'ordre de :

- 15 370 véhicules par jour au droit de l'autoroute A49, dont 10.7% de poids-lourds ;
- 6 400 véhicules par jour au droit de la RD 2532 dont 4.9% de poids-lourds au niveau de Pizançon et de 10960 véhicules par jour dont 8.6% de poids-lourds sur le tronçon situé à l'Est de la bretelle RN 92A ;

- 1350 véhicules par jour au droit de la RD 124 ;
- 2930 véhicules par jour au droit de la RD 149 ;
- 4130 véhicules par jour au droit de la RD 102.

On précisera que la traversée des villages de Chatuzange-le-Goubet peut présenter des difficultés (trafic important, nuisances sonores, voiries sous-dimensionnées,...). Aussi, des projets d'aménagements ont été envisagés en vue de rendre la traversée des villages plus sécurisante. Le réaménagement de la RD 2532 dans le quartier de Pizançon prévoit notamment l'implantation d'une piste cyclable et de trottoirs.

✓ Les chemins piétonniers

De nombreux chemins de promenade sont inscrits au Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée (PDIPR) géré par le Conseil Général de la Drôme.

Ces chemins permettent d'effectuer différents circuits, notamment dans la partie Sud et Est du territoire communal, tout en découvrant une diversité de paysages (champs, prairies, vignes, cours d'eau et bois), ainsi que d'intéressants points de vue sur la plaine, et le Vercors.

On précisera qu'un itinéraire de randonnée au départ du hameau des "Liouds" (Boucle N°4 : Chatuzange-le-Goubet - Rando guide N°2) permet d'effectuer une large boucle dans la partie Est du territoire communal. Ce parcours permet de découvrir le pays Goubetois, du fond des combes encaissées, au sommet des collines ouvertes sur la plaine. Cet itinéraire intercommunal est entretenu par la Communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage.

3.2 - Les nuisances et les risques

✓ Les nuisances sonores

Les infrastructures routières et autoroutières constituent les principales sources de bruit de la commune. Les autres sources, à l'écart des voiries, sont des sources domestiques (chiens, tondeuses...) et agricoles (tracteurs...).

Le classement sonore des infrastructures est mentionné dans l'arrêté préfectoral du 2 mars 1999.

Le tableau suivant donne ce classement :

Nom de l'infrastructure	Catégorie de l'infrastructure	Largeur(1)	Niveau sonore de référence LAeq (6 h - 22 h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22 h - 6 h) en dB(A)
A 49	2	250 m	76<L<81	71<L<76
RN 92A	3	100 m	70<L<76	65<L<71
RD 2532 Pizançon	3	100 m	70<L<76	65<L<71
RD 2532 à l'Est de la RN 92A	4	30 m	65<L<70	60<L<65

(1) : La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau, compté de part et d'autre de l'infrastructure.

Ce classement a pour objet de définir les isoléments minimums des façades des habitations qui seraient construites à proximité des voiries. L'isolement est défini en fonction de la catégorie de la voie, du type de tissu et de la distance de l'habitation par rapport au bord de voie.

Notions générales concernant le bruit

Le bruit de la circulation, qu'elle soit routière ou ferroviaire, est un phénomène essentiellement fluctuant, qui peut donc être caractérisé par une valeur moyenne sur un temps donné. C'est le niveau énergétique équivalent (en abrégé LAeq) qui répond à la définition suivante :

Le niveau équivalent LAeq d'un bruit variable est égal au niveau d'un bruit constant qui aurait été produit avec la même énergie que le bruit perçu pendant la même période. Il représente la moyenne de l'énergie acoustique perçue pendant la durée de l'observation. Le LAeq s'exprime en dB(A) et la période de référence utilisée en France est de 6 heures à 22 heures (LAeq 6h - 22h) pour la période diurne et de 22 heures à 6 heures (LAeq 22h - 6h) pour la période nocturne.

Décibels (dB) : Echelle de mesure de pression acoustique caractérisant un son (dB). dB(A) : l'indice (A) indique qu'un filtre a été utilisé afin d'approcher au mieux la sensibilité de l'oreille humaine en matière de bruits routiers.

✓ La qualité de l'air

Notions générales

Le dioxyde de soufre (SO₂) : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15 %) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon et des fuel-oils : en brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci se combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.

Objectif de qualité SO₂ : 50 µg / m³ en moyenne annuelle.

Les oxydes d'azote (NO_x) : les émissions d'oxydes d'azote sont, pour l'essentiel, imputables à la circulation automobile et notamment aux poids lourds. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productrices d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).

Une étude spécifique étant réalisée sur dioxyde d'azote, une présentation des seuils réglementaires (décret du 15 février 2002) est rappelée par les valeurs suivantes :

Objectif de qualité : 40 µg / m³ en moyenne annuelle

Seuils d'information et de recommandation : 200 µg / m³ en moyenne horaire

Seuils d'alerte : 400 µg / m³ en moyenne horaire (200 si la procédure d'information et de recommandation a été déclenchée la veille et le jour même, avec des prévisions pessimistes pour le lendemain).

Valeur limite pour la protection de la santé humaine :

200 µg / m³ pour le centile 98 (soit 175 heures de dépassement autorisées par année civile de 365 jours) calculée à partir des valeurs moyennes par heures.

200 µg / m³ pour le centile 99,8 (soit 18 heures de dépassement autorisées par année civile de 365 jours) calculée à partir des valeurs moyennes par heures ou par période inférieur à l'heure.

Des marges de dépassement décroissantes sont autorisées jusqu'en 2010 (80 µg / m3 en 2002 jusqu'à 10 µg / m3 en 2009).

40 µg / m3 en moyenne annuelle.

Des marges de dépassement décroissantes sont autorisées jusqu'en 2010 (16 µg / m3 en 2002 jusqu'à 2 µg / m3 en 2009).

Valeur limite pour la protection de la végétation : 30 µg / m3 en moyenne annuelle d'oxydes d'azote.

L'ozone (O3) : ce polluant est produit, dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.

Objectif de qualité pour la santé humaine : 110 µg / m3 en moyenne sur une plage de 8 heures

Valeur limite pour la protection de la végétation : 200 µg / m3 en moyenne horaire et 65 µg / m3 en moyenne sur 24 heures

Le monoxyde de carbone (CO) : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit par la circulation automobile.

Objectif de qualité : 10 mg / m3 en moyenne sur 8 heures.

Les poussières (PS) : ce sont des particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (les moteurs diesels en particulier), l'industrie et le chauffage urbain.

Objectif de qualité pour des particules de diamètre inférieur ou égal à 10 µm : 30 µg / m3 en moyenne annuelle.

Les composés organiques volatiles (COV) et hydrocarbures (HC) : ils trouvent leur origine dans les foyers de combustion domestiques ou industriels ainsi que par les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés dans les gaz d'échappement des automobiles.

Objectif de qualité du benzène : 2 µg / m3 en moyenne annuelle.

Le plomb (Pb) : Ce polluant est d'origine automobile (additifs des carburants) et industriel.

Objectif de qualité du plomb : 0,25 µg / m3 en moyenne annuelle.

En ce qui concerne le **dioxyde de carbone (CO2)**, ce gaz, naturellement présent dans l'atmosphère à de fortes concentrations, diffère des polluants précédemment analysés par le type d'incidence qu'il engendre vis-à-vis de l'environnement. En effet, ce gaz, qui est produit lors des processus de respiration des organismes vivants et lors de tout processus de combustion (notamment celles des combustibles fossiles, tels que le fuel, le charbon et le gaz), intervient dans des phénomènes à plus long terme et induit des perturbations à une échelle plus vaste (échelle planétaire : "effet de serre"). En outre, la nocivité biologique du dioxyde de carbone (CO2) n'apparaît qu'à de très fortes concentrations et par conséquent dans des conditions particulières (lieu confiné,...).

L'effet de serre est un phénomène naturel qui maintient la terre à une température supérieure à ce qu'elle serait sans cet effet thermique occasionné par le "piégeage" des radiations réémises par le sol. Néanmoins, l'accumulation récente dans l'atmosphère de certains gaz produits par les activités humaines (notamment le dioxyde de carbone) tend à augmenter ce processus et à entraîner un réchauffement de l'atmosphère, susceptible d'occasionner d'importantes modifications climatiques. Au côté du dioxyde de carbone, qui contribue à hauteur de 55 % au phénomène de réchauffement de l'atmosphère (constat fait entre 1980 et 1990), on recense d'autres gaz à effet de serre : le méthane (CH₄), le protoxyde d'azote (N₂O), les chlorofluorocarbures (CFC). Depuis la conférence de Rio de Janeiro qui s'est tenue en 1992, cent soixante-dix-huit états se sont engagés à stabiliser les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. La France s'est munie de textes législatifs afin d'y parvenir (maîtrise des émissions).

Pollution et météorologie : on rappellera l'importance de la météorologie sur la pollution globale. Certains phénomènes météorologiques peuvent contribuer à l'augmentation de la pollution atmosphérique : augmentation de la pression atmosphérique, atmosphère stable entraînant une moindre dispersion des polluants. Au contraire, les vents, lorsqu'ils ont une certaine intensité, permettent la dispersion de la pollution tandis que les pluies, en lessivant l'atmosphère, induisent une chute de la pollution. Ainsi, combinés à d'autres facteurs (saison froide avec les émissions liées au chauffage urbain, variation de l'intensité de la circulation,...), les taux des différents polluants relevés sont souvent sujets à de fortes variations.

Rappel important sur les notions d'émission et de concentration : les valeurs d'émission ne peuvent être directement comparées à des valeurs de concentration qui font appel aux principes de dispersion et de diffusion dans l'atmosphère.

Cadre réglementaire

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, est considérée comme pollution atmosphérique : *"l'introduction par l'homme, directement ou indirectement dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives"*.

Les différentes directives de l'union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de Soufre : SO₂, Oxydes d'Azote : NO_x, Poussières en suspension : PS, Ozone : O₃, Oxyde de Carbone : CO, Plomb : Pb). Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, et, à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites (modifié le 15 février 2002).

Objectif de qualité : "un niveau de concentration de substance polluante dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir, ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement à atteindre pour une période donnée". L'objectif de qualité est également nommée "valeur guide".

Seuils d'alerte : "un niveau de concentration de substance polluante dans l'atmosphère, au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises".

Valeurs limites : “un niveau maximal de concentration de substance polluante dans l’atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d’éviter, de prévenir, ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l’environnement”.

Une procédure d’alerte est instituée par le Préfet de chaque département par arrêté et comporte trois niveaux :

- un niveau de “mise en vigilance” des services administratifs et techniques ;
- un niveau “d’information et de recommandation” correspondant à l’émission d’un communiqué à l’attention des autorités et de la population, et, à la diffusion de recommandations sanitaires destinées aux catégories de la population particulièrement sensibles et de recommandations relatives à l’utilisation des sources mobiles de polluants concourant à l’élévation de la concentration de la substance polluante considérée ;
- un niveau “d’alerte” qui met en œuvre, outre les actions prévues dans le niveau précédent, des mesures de restriction ou de suspension des activités concourant aux pointes de pollution de la substance polluante considérée (dont la circulation automobile).

L’élaboration de Plans Régionaux pour la Qualité de l’Air est prévue à l’article 5 de la loi sur l’air du 30 décembre 1996 ; le décret du 6 mai 1998 en fixant les modalités. Le Plan Régional de la Qualité de l’Air en Rhône-Alpes a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 1er février 2001. Les orientations de ce plan portent notamment sur les points suivants :

- développer la surveillance de la qualité de l’air, surveiller les effets de la qualité de l’air sur la santé et l’environnement, et réduire l’exposition des populations, maîtriser les émissions pour améliorer et préserver la qualité de l’air (réductions des émissions des sources fixes et des transports : application des Plan de Déplacements Urbains,...), améliorer l’information au public.

Ces actions auront notamment des applications territorialisées dans le cadre de démarches concertées. Les actions menées donneront lieu à un suivi et à une évaluation régulière. En 2006, ce plan fera l’objet d’une nouvelle évaluation et sera réactualisé.

Le territoire d’étude

Le territoire communal se situe au Nord de l’agglomération valentinoise, dont la qualité de l’air fait l’objet d’une surveillance par le réseau ASQUADRA qui comporte trois stations de mesures :

- une station de mesures péri-urbaine au Sud, à Portes-lès-Valence ;
- une station de mesures urbaine à Valence ;
- une station de mesures de trafic à Bourg-lès-Valence. Récemment implantée sur l’autoroute A7, cette station est caractéristique d’un milieu très fortement perturbé par la circulation automobile et n’est pas représentative du site d’étude.

Les données de ces stations révèlent de plus fortes concentrations en NO, NO2 et PS, en milieu urbain qu’en milieu péri-urbain. Pour l’ozone, qui se forme dans l’atmosphère à partir des oxydes d’azote et de certains hydrocarbures sous l’action du rayonnement solaire, c’est plutôt l’inverse, notamment en été.

En ce qui concerne les émissions liées aux activités du secteur, les quantités de polluants émises par le chauffage des bâtiments d'habitation ou d'activités, qui dépendent du mode de chauffage (électricité, fuel, gaz ou charbon), sont difficilement quantifiables et sont concentrées sur la période hivernale. Compte tenu de la faible densité de bâti sur le territoire communal, ces émissions sont faibles.

Notons la présence à Valence de la société SCAPA TAPES qui fait partie des vingt plus gros émetteurs de composés organiques volatils de la région Rhône-Alpes avec un rejet de 983 tonnes en 2000 (source : DRIRE - Etat de l'environnement industriel en Rhône-Alpes).

Les principales émissions de polluants sur le territoire communal

La circulation automobile constitue la principale source de pollution rencontrée au droit du territoire communal.

A partir des données de trafics de l'année 2000, il est possible d'estimer la quantité de polluants émise par la circulation automobile sur les principales voiries du secteur.

Ce calcul d'émissions a été effectué à partir de la "Méthode de quantification de la consommation et des polluants émis par la circulation routière" (ADEME - juillet 1997), en prenant comme hypothèses : trafic routier et vitesse des véhicules constants, moteur de chaque véhicule supposé avoir atteint sa température de fonctionnement stabilisé, etc.

Les valeurs, ainsi estimées, sont présentées dans le tableau ci-dessous et ont été calculées pour l'année 2000.

Voirie	Longueur considérée	Emission journalière moyenne de polluants (en kg)			
		CO	COV	NOx	PS
A 49	4200 m	368,595	21,414	46,657	5,012
RD 532 Pizançon	1500 m	35,154	4,825	9,844	0,820
RD 532 à l'Est de la RN 92A	3300 m	109,517	12,160	44,333	3,040
RD 124	5100 m	21,199	2,798	6,938	0,539
RD 149	5400 m	48,716	6,429	15,945	1,238
RD 102	4200 m	53,409	7,048	17,480	1,357
TOTAL	23,7 km	636,59	54,674	141,197	12,006

Cette simulation met en évidence la prédominance des rejets engendrés par la circulation automobile de l'A 49, et dans une moindre mesure de la RD 532. On précisera que ces taux d'émission ne peuvent être directement comparés à la concentration de polluants résultante de l'air ambiant. Néanmoins, les émissions occasionnées ne sont pas de nature à entraîner une dégradation significative de la qualité de l'air, d'autant plus que l'exposition du site est favorable à une bonne dispersion de ces polluants. Le site est en effet constitué d'un milieu relativement peu urbanisé, et ouvert, où la dispersion des polluants est favorisée par le vent, la végétation (nombreux boisements), les étangs et cours d'eau qui fixent les polluants.

Analyse des concentrations en Dioxyde d'Azote (NO₂)

Afin de rendre compte de la qualité de l'air sur le site étudié, une campagne de mesure a été réalisée entre le 27 janvier et le 17 février 2003. Cette campagne a été effectuée à l'aide d'échantillonneurs passifs de type PASSAM. Ces prélèvements permettent de mesurer la teneur moyenne en dioxyde d'azote (NO₂), bon révélateur de la pollution d'origine automobile.

Les résultats et le repérage des points sont reportés sur la carte en page 11. Afin de valider ces mesures la campagne comprend un doublon disposé à côté de la sonde de la station permanente de Valence du réseau de surveillance ASQUADRA. Ce dernier permet d'une part, de comparer les valeurs mesurées par les tubes passifs à celles de la station, et d'autre part de vérifier la répétitivité des mesures. Notons que cette station est située en zone urbaine.

Les variations journalières de la teneur en dioxyde d'azote sur la période du 27 janvier au 17 février 2003, mesurées à la station sont les suivantes :

DONNEES DE LA STATION DE VALENCE CENTRE

Date	27/01	28/01	29/01	30/01	31/01	01/02	02/02
	lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
NO2	24	34	43	36	23	27	40
Date	03/02	04/02	05/02	06/02	07/02	08/02	09/02
	lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
NO2	47	36	44	41	54	49	41
Date	10/02	11/02	12/02	13/02	14/02	15/02	16/02
	lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
NO2	55	43	61	59	71	50	34

Source : ASQUADRA

La moyenne journalière sur la période de mesure est de $43.4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. On constate des écarts importants d'un jour à l'autre, ces écarts sont dus aux variations de trafic, au taux d'activités et aux conditions météorologiques. Ainsi la valeur la plus faible correspond au vendredi 31 janvier avec $23 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

La moyenne annuelle à la station de Valence Centre pour l'année 2002 a été de $43 \mu\text{g}/\text{m}^3$, la teneur moyenne annuelle est proche de la moyenne sur la période de mesure, les valeurs mesurées lors de la campagne sont donc significatives des moyennes annuelles.

Le tableau ci-dessous présente les résultats obtenus par le doublon mis en place à proximité de la sonde de la station de Valence :

Répétitivité des résultats et comparaison		
T1	T2	Station *
497	461	434

*Source : ASQUADRA

Compte tenu du faible écart entre les valeurs du doublon, on note une bonne répétitivité des mesures. D'autre part l'écart entre la mesure de la station et celle des tubes est de l'ordre de +10 %, les tubes ont donc tendance à majorer les concentrations.

L'analyse des résultats des mesures sur le territoire communal permet de faire les constats suivants :

- on note une bonne cohérence de l'ensemble des résultats de la campagne de mesures ;
- les concentrations en dioxyde d'azote mesurées varient de 17.1 à $40.8 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Une seule mesure est supérieure à la valeur de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ qu'il est recommandé ne pas dépasser en moyenne sur l'année à l'horizon 2010 ;

- la valeur la plus forte correspondent au point situé à proximité de l'autoroute A49 avec $40.8 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- la valeur la plus faible correspond au point T6, qui est un point de mesure en zone rurale, avec $17.1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, il est représentatif de la pollution de fond.

Notons que ces valeurs sont caractéristiques d'une très bonne qualité de l'air sur l'ensemble du territoire communal, en raison notamment d'une bonne dispersion des polluants par les vents dominants de la vallée du Rhône.

✓ Les risques technologiques

Le risque industriel

Sur la commune, la Préfecture de la Drôme a recensé en décembre 1999, vingt et une d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont 13 installations soumises à autorisations. On citera plus particulièrement :

- de nombreux bâtiments d'élevage agricoles qui font l'objet de prescriptions ;
- les carrières du site de Pourcieux, autorisées à exploiter les sables et les graviers jusqu'en 2022 ;
- le centre d'enfouissement technique du site des Petits Pourcieux, qui collecte les ordures ménagères, les déchets industriels banals (DIB). La société ONYX-ARA est autorisée à exploiter les alvéoles du sol jusqu'en 2022.

Les mesures de surveillance des émissions n'indiquent pas de problèmes particuliers. Néanmoins, cette installation est à l'origine de nuisances olfactives perçues par les riverains, essentiellement en période estivale. La société a mis en place des rampes d'aspersion (brumisateurs) anti-odeur dont le parfum a été validé par un jury de nez et les riverains. Les zones d'exploitations sont recouvertes tous les soirs de matériaux inertes. Il est procédé au dégazage de façon continue (3 moteurs de valorisation du biogaz qui produisent une alimentation électrique correspondant à la consommation annuelle de 6000 foyers (18000 MegaWatt / an).

Rappel sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions sont soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), conformément au décret d'application N° 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi N° 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement à Déclaration ou relèvent du régime d'Autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet de servitudes d'utilité publique.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

La commune de Chatuzange-le-Goubet, traversée par de nombreuses infrastructures, est exposée au risque de transport de matières dangereuses par la route. Les conséquences qui peuvent en découler sont de 3 ordres : explosion, incendie, pollution (eau, sol, air).

✓ Les déchets

Sur la commune, la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective (verre, corps plats : papiers cartons et journaux magazines, et corps creux : bouteilles en plastique, briques alimentaires, canettes métalliques) est assurée par la Communauté de Communes du canton de Bourg-de-Péage depuis 1999. Des containers sont disposés dans les zones urbaines et rurales. Des collectes sont effectuées régulièrement dans la semaine.

La commune est également équipée de 13 points d'apports volontaires, destinés aux verres, papiers et cartons, emballages plastiques et métalliques. Les déchetteries de Bourg de Péage, Marches, L'Ecancière, Alixan sont accessibles aux Goubetois. Le ramassage des encombrants est organisé régulièrement et géré par les services techniques municipaux, les premiers mercredis des mois de mars, juin, septembre et décembre.

4. SYNTHESE

✓ SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX DU TERRITOIRE COMMUNAL

	SENSIBILITES	ENJEUX ET OBJECTIFS
<u>MILIEU PHYSIQUE</u>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sensibilité et vulnérabilité des eaux superficielles et souterraines importantes. ➤ Périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable. ➤ Réseau d'assainissement insuffisant. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Amélioration de la qualité des eaux du Riousset, prise en compte de la sensibilité des eaux souterraines et superficielles dans le cadre d'éventuelles opérations d'urbanisme. ➤ Respect des servitudes liées à la protection des captages. ➤ Renforcement du réseau d'assainissement et amélioration des systèmes d'épuration.
<u>MILIEU NATUREL</u>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pelouses sèches abritant potentiellement des orchidées dont certaines pouvant être rares ou protégées. ➤ Ripisylves présentant un grand intérêt écologique : corridors écologiques, protection des cours d'eau vis-à-vis de la pollution... ➤ Zones humides constituant des espaces à forte valeur biologique. ➤ Boisements remarquables (boisements humides, chênaies-frênaies) et haies remarquables. ➤ Nombreux corridors écologiques (terrestres et aquatiques). ➤ Couloir de migration de l'avifaune. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des pelouses relictuelles pour le maintien des populations d'orchidées. ➤ Préservation et valorisation des ripisylves par une gestion adaptée. ➤ Valorisation écologique et pédagogique des zones humides. ➤ Préservation et gestion des boisements remarquables, entretien et renforcement du réseau de haies. ➤ Maintien et préservation des corridors. ➤ Préservation et renforcement des secteurs étapes pour les oiseaux migrateurs (réhabilitation de prairies humides).
<u>MILIEU HUMAIN</u>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Chemins piétonniers (PDIPR, boucle du Rando guide) ➤ Nuisances sonores (infrastructures, trafic) et olfactives importantes (centre d'enfouissement technique). ➤ Projets d'aménagements de routes, d'un carrefour et d'une zone commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Entretien et valorisation des sentiers existants et développement de nouveaux sentiers. ➤ Prise en compte et réduction des nuisances dans le cadre des opérations d'urbanisation. ➤ Intégration environnementale et paysagère des aménagements prévus.

D - SITUATION URBAINE

1. LES DEVELOPPEMENTS DE L'URBANISME



Quartier récent

Quartier récent



Le Goubet

Pizançon



Vieux village

Pizançon

✓ **Les différentes phases du développement urbain**

A l'origine, plusieurs noyaux urbains constituaient l'armature urbaine de la commune :

- Chatuzange : vieux village regroupé autour de l'église
- Le Goubet : habitat linéaire ancien le long de la RD149
- Papelissier : hameau le long de la RD124
- Pizançon : hameau au bord de l'Isère

Des hameaux et des maisons dispersées à caractère agricole venaient compléter cette armature.

Puis, les premiers développements ont généré des nouveaux quartiers d'habitat, d'abord à proximité de Bourg de Péage dans le quartier de Pizançon.

Dans les années 70, une forte pression urbaine a conduit au renforcement du quartier de Pizançon, et à la création de nouvelles zones d'habitat, soit à proximité de quartiers existants (Papelissier, le village), soit dans des secteurs vierges de toute urbanisation (Les Grand Alliers, les Granges et Liouds, les Petits Ailliers ...)

L'ensemble de ces développements urbains est dominé par la maison individuelle, sans véritable opération d'ensemble. Ce type d'urbanisation est caractérisé par une juxtaposition de lotissements successifs sans que des éléments fédérateurs de type équipements publics, espaces publics, voiries structurantes aient été réalisés.

Ces développements successifs ont conduit à un mitage de l'espace et à l'émergence de nouveaux quartiers. Mais surtout ils n'ont pas permis une structuration de l'habitat à partir d'un véritable centre.

✓ **Les dynamiques récentes et les projets**

Ces dernières années, les développements de la commune sont restés très importants, avec plusieurs tendances :

- la densification des trois pôles urbains de Pizançon, du bourg et de Papelissier, par l'implantation de lotissements :

- Les Renouées II (Pizançon) : 10 lots,
- Les Terres d'Envol (Le Goubet) : 15 lots,
- Le Coteau I, II et III : 50 lots (Le Goubet),
- Les Reynauds II (Le Goubet) : 14 lots,
- Le Clos d'Amandine (Le Goubet) : 20 lots,
- Les Prés du Vercors (Le Goubet) : 33 lots,
- Les Epilobes (Papelissier) : 27 lots,
- Les Jardons d'Antonia (Papelissier) : 5 lots,
- L'Orée du Bois (Papelissier) : 22 lots ;

D'autres réalisations confirment ces tendances : à Pizançon, 24 lots (le Chardony) + 24 lots (Les Tuilleries) ; au village : 40 lots (Les Terres du Josandré – La Matinière – Les Reynauds).

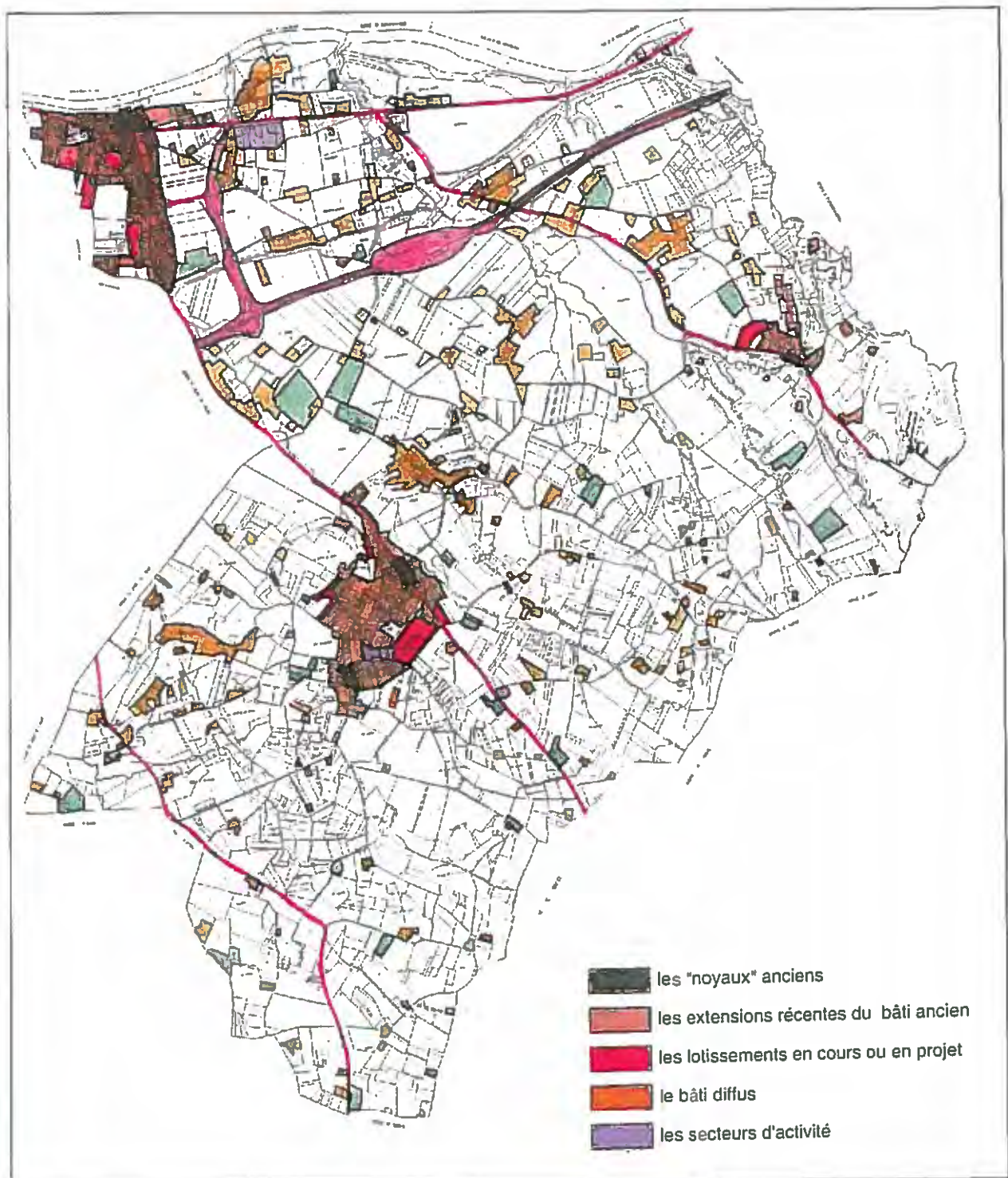
- **La diversification et la densification de l'habitat**, avec la construction d'un petit collectif (12 logements par l'Habitat Dauphinois) à Pizançon, et surtout par l'opération cœur de village au Goubet :

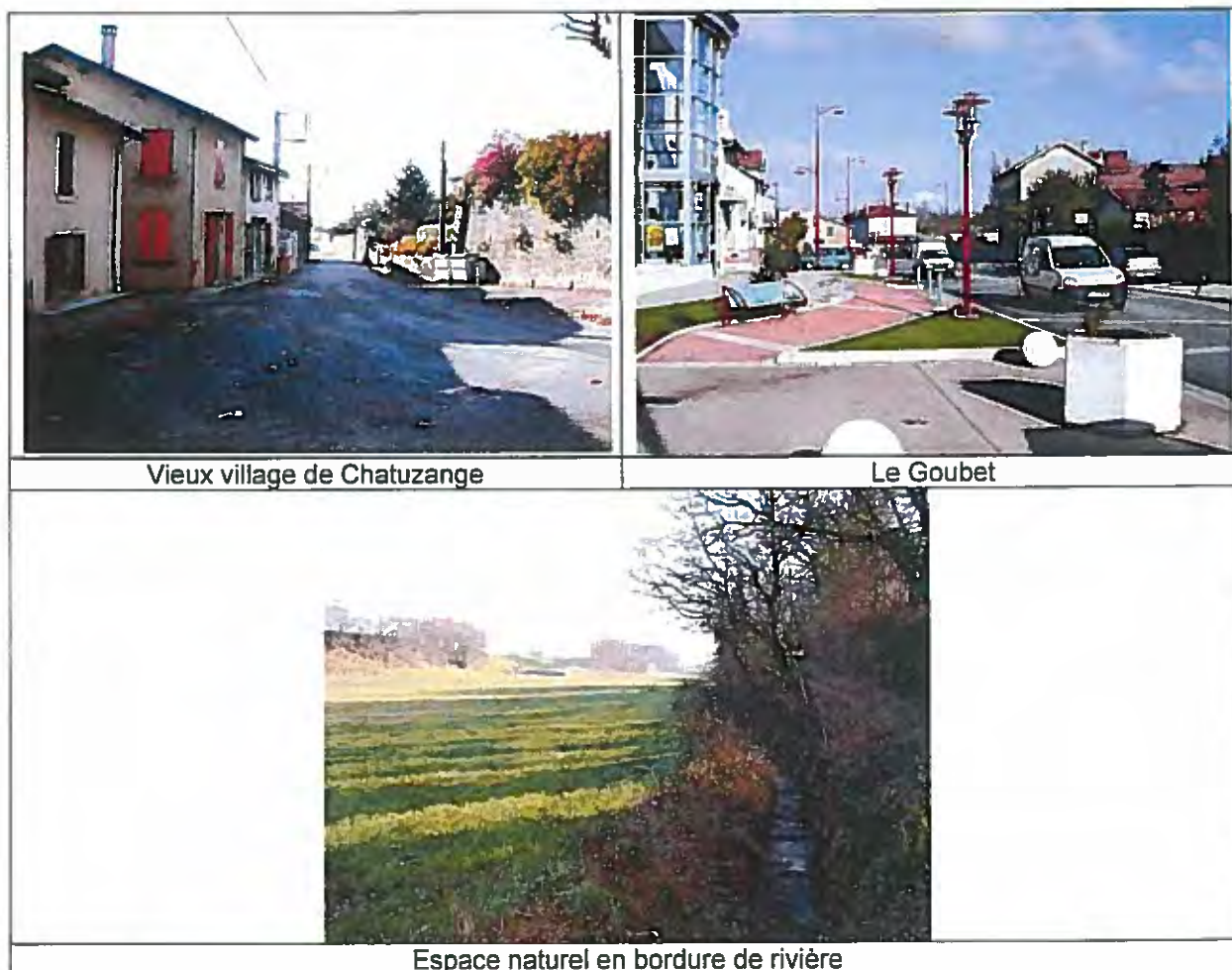
- Edification de 17 logements collectifs pour personnes âgées face à la mairie: la résidence Adrien Jean,
- Projet d'un collectif social de 9 logements avec un rez-de chaussée comprenant de l'activité à Pizançon,
- La construction du Centre Multi Accueil (33 berceaux).

- **La mise à niveau des équipements publics :**

- La halle des sports, construction de nouveaux terrains de tennis,
- Projet d'extension de la mairie, d'aménagement d'un tennis couvert, restructuration avec extension de l'Espace Charles Bringuier de Chatuzange,
- Création des deux courts de tennis supplémentaires qu'il est projeté de couvrir.

2. L'ORGANISATION ACTUELLE DU TERRITOIRE





Le territoire communal s'organise aujourd'hui à partir :

✓ **de plusieurs pôles anciens :**

- Le Goubet et Chatuzange : aujourd'hui reliés par des quartiers d'habitat récent, mais avec des voiries souvent en impasse, et reliant mal des différentes opérations de construction. Le bourg ainsi formé concentre la majorité des équipements centraux, mais souffre d'une insuffisance de maillage des voiries et des espaces publics qui pourraient renforcer son caractère urbain et marquer sa centralité.
- Papelissier : avec un noyau ancien, le hameau conserve un caractère rural.
- Pizançon : dans l'aire d'attraction de l'agglomération de Bourg de Péage, le quartier est hétérogène, avec un noyau ancien à l'écart des pôles d'animation, des opérations de lotissement constituant l'essentiel des développements, des axes de transit importants (RD 2532, bretelle d'accès à l'autoroute), et des terrains en friche ou cultivés insérés entre les axes.

- ✓ **des quartiers d'habitat récent périphériques**, générant un mitage de l'espace (les Grands Alliers, les Blaches, les Petits Alliers, les Planters ...)
- ✓ **des espaces agricoles importants**, mais fragilisés par l'étalement des constructions récentes.
- ✓ **des espaces naturels** marquant les fonds de vallons, en bordure de rivière et sur les rives de l'Isère.

3. LES EQUIPEMENTS



3.1. Les équipements publics

La commune accueille des équipements publics diversifiés :

✓ **Les équipements sportifs :**

- 2 stades à Pizançon et Chatuzange
- 1 terrain de football à Papelissier
- 1 gymnase à Pizançon
- des courts de tennis à Pizançon et au Goubet

✓ **Les équipements administratifs :**

- la mairie principale au Goubet (extension en cours)
- une mairie annexe à Pizançon
- un bureau de poste
- un centre de secours au Goubet

✓ **Les équipements socio-culturels :**

- une salle des fêtes au Goubet
- une salle de réunion à Papelissier
- une halte-garderie au Goubet
- la crèche multi-accueil à Pizançon

✓ **Les équipements scolaires :**

- 2 écoles maternelles à Pizançon (4 classes) et au Goubet (4 classes)
- 2 écoles primaires à Pizançon (6 classes) et au Goubet (6 classes).

3.2. Les équipements d'infrastructure

✓ L'assainissement

Le réseau d'assainissement collectif concerne les principales zones agglomérées de la commune :

- un premier réseau unitaire dessert Chatuzange
- un second réseau unitaire et pour partie séparatif, dessert le Goubet

Les effluents collectés par ces réseaux sont dirigés vers Pizançon puis la STEP de Romans sur Isère.

- un réseau de type séparatif dessert le hameau de Papelissier, les effluents sont traités dans un décanteur digesteur, dimensionné pour 150 équivalents/habitants, avec pour exutoire le ruisseau de Fleurs. Cette station d'épuration suffit aux besoins du hameau.
- un réseau de type unitaire dessert Pizançon, les effluents sont dirigés vers la STEP de Romans sur Isère.

Concernant les zones d'habitat périphériques non desservies en assainissement collectif, une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été établie et fait ressortir les secteurs impropres à l'assainissement autonome.

Un schéma général d'assainissement a été élaboré.

✓ Le réseau d'eau

La commune ne dispose pas de ressources propres, elle est desservie par le réseau du syndicat intercommunal des eaux de Rochefort Samson (SIERS).

Le SIERS a diversifié les ressources en eau par l'exploitation d'un forage, sur la commune à Pinet.

Le réseau dessert la quasi totalité du territoire communal par trois réservoirs principaux :

- réservoir de Pinet (600 m³) desservant Chatuzange et le Goubet
- réservoir des Bayanons (600 m³) desservant Pizançon
- réservoir de 200 m³ desservant Papelissier.

Ce réseau est actuellement suffisant pour supporter ce renforcement de l'urbanisation dans les zones agglomérées.

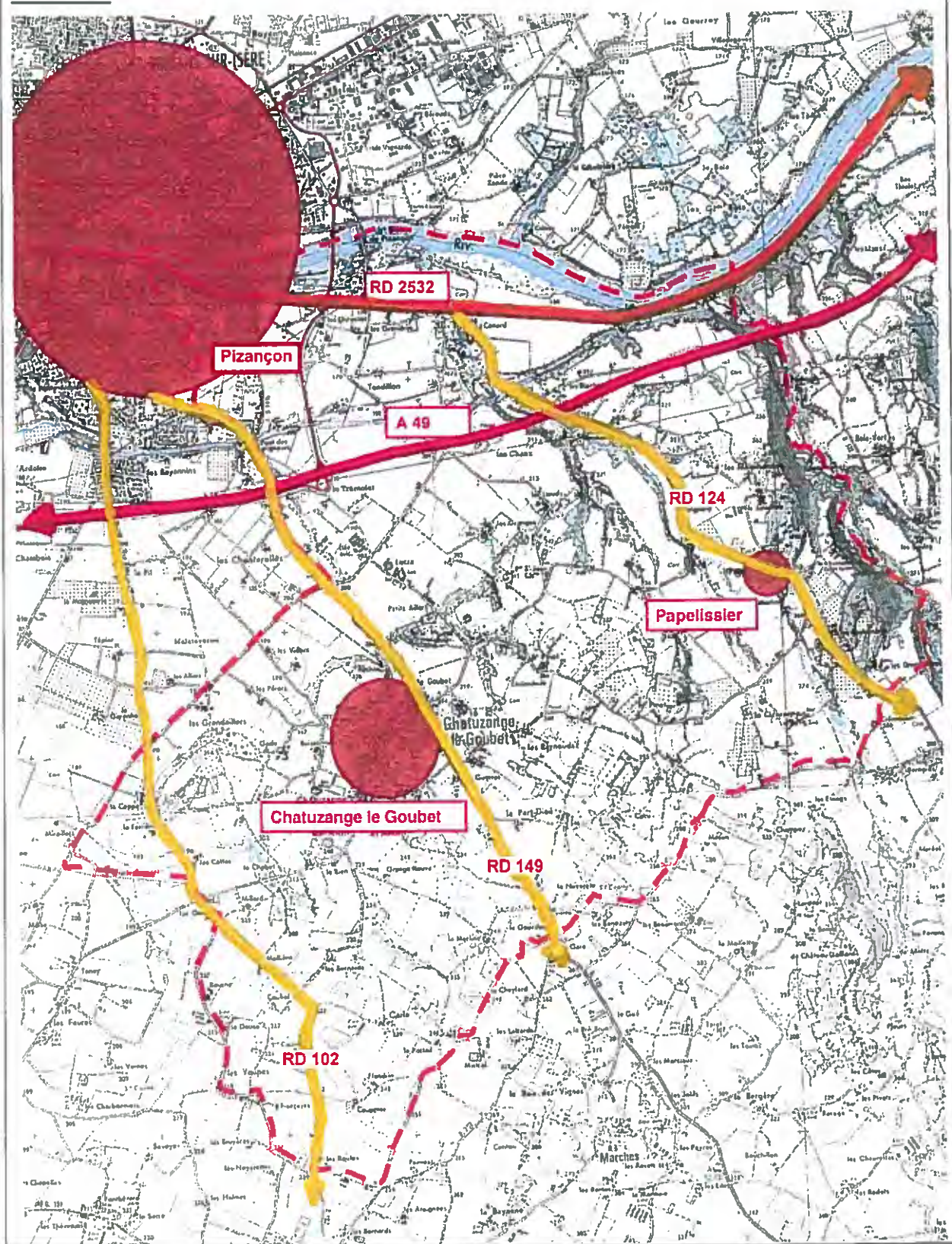
✓ Les ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté de Communes ; elle est assurée au rythme de deux ramassages hebdomadaires sur 120 points de collecte.

Le tri sélectif est assuré par 13 points d'apport volontaire, répartis sur la commune.

4. LA VOIRIE

La voirie





Le réseau de voiries est structuré à partir :

- de l'axe Est Ouest de la RD 2532, qui traverse le Nord de la commune et supporte un fort trafic routier
- des axes Sud Est / Nord Ouest des RD124, RD149 et RD102, qui convergent en direction de l'agglomération Bourg de Péage / Romans
- l'autoroute A49 qui traverse la commune, mais assure aussi sa desserte par l'échangeur du Trémolet.

A partir de ce réseau principal se développe un maillage de voiries communales à la chaussée étroite et directement issue des anciens chemins ruraux. Ce réseau dessert les quartiers périphériques et assure la liaison entre les zones agglomérées.

Enfin, un troisième réseau de voiries concerne la desserte interne des lotissements édifiés dans les années 1980-1990, souvent terminées en impasses.

Ce réseau pose différents problèmes :

- l'important trafic de la RD 2532 génère des nuisances rendant peu aisée la liaison entre les rives de l'Isère, le vieux quartier de Pizançon d'une part, et les quartiers Sud de Pizançon d'autre part.
- l'autoroute A49 représente une coupure importante dans la commune et génère des nuisances phoniques.

- les voiries communales de par leur taille, ne supporteraient pas de trafic accru par de forts développements urbains périphériques supplémentaires.
- les traversées des zones agglomérées supportent des circulations relativement importantes, induites par le transit des voies départementales.

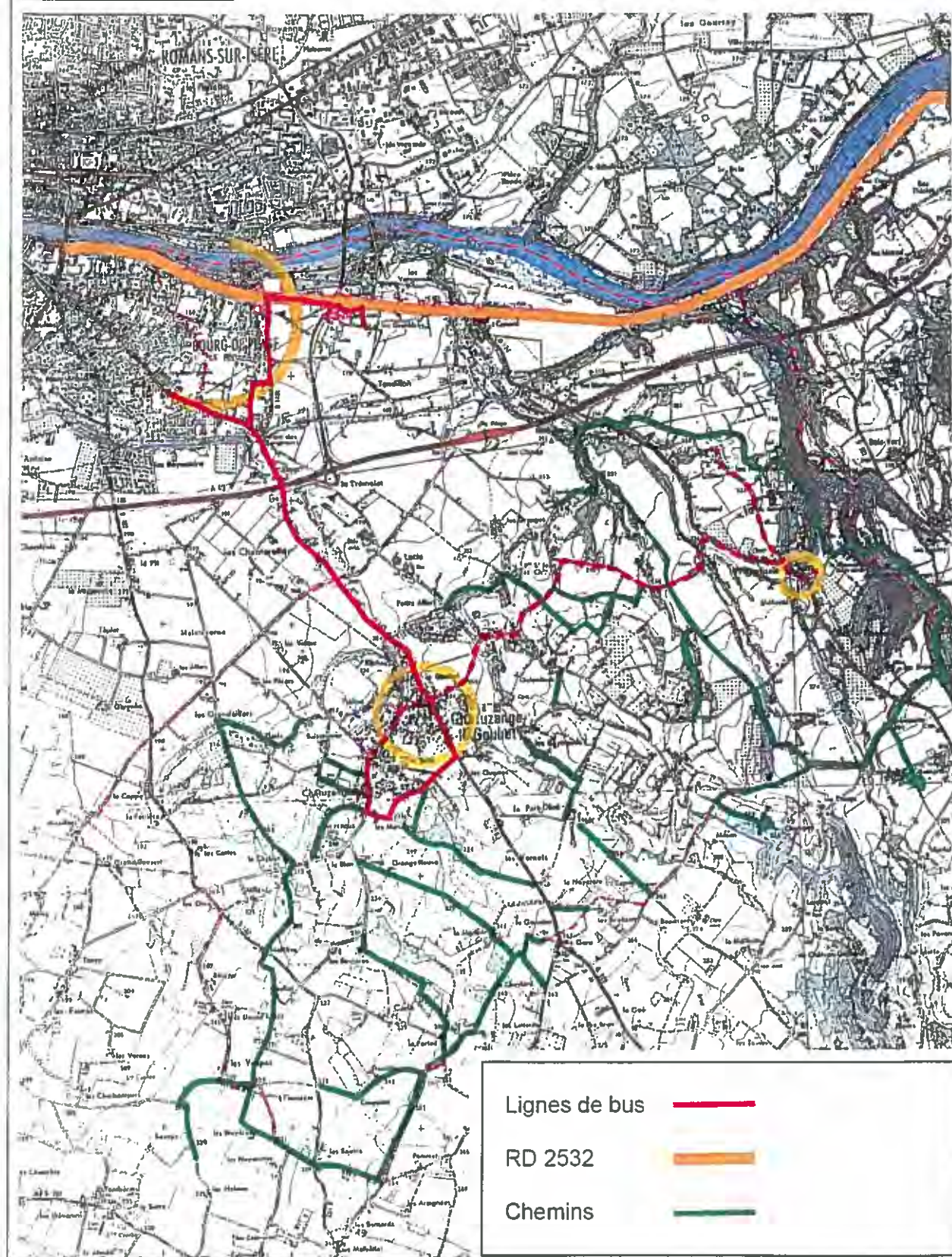
Le village du Goubet / Chatuzange souffre d'un déficit de voiries structurantes à l'échelle du bourg qui permettraient d'assurer une intégration plus urbaine des lotissements récents au Sud du bourg.

L'aménagement des traversées de Papelissier, Pizançon, et de la liaison le Goubet / vieux village de Chatuzange, ont permis d'améliorer la qualité urbaine et la sécurité dans les zones agglomérées.

La commune de Chatuzange le Goubet a fait l'objet de forts développements urbains sans que les équipements d'infrastructure suivent le même rythme d'évolution.

5. LES DEPLACEMENTS

Les déplacements



5.1. Les déplacements automobiles

Les déplacements automobiles sont les plus importants, ils correspondent essentiellement aux trajets domicile / travail :

- 85 % des déplacements domicile / travail sont assurés en voiture
- 3 % sont assurés en deux roues
- 4 % par la marche à pied
- moins de 1 % par les transports en commun

Ces déplacements se dirigent pour plus de la moitié vers l'agglomération de Romans / Bourg de péage, et pour environ 15% vers l'agglomération de Valence.

Les déplacements domicile / travail vers les emplois de Chatuzange le Goubet sont issus pour un tiers de l'agglomération de Romans / Bourg de Péage.

La forte croissance de la commune et son intégration à l'agglomération de Romans / Bourg de péage ont encore accentué les déplacements automobiles.

5.2. Les transports en communs

Depuis la création en 2010 du syndicat Valence-Romans Déplacements (dont fait partie la commune par le biais de la Communauté de communes), le dispositif des transports en commun à l'échelle du territoire concerné est amené à évoluer et à se renforcer. Un service de transport à la demande est d'ores et déjà en place.

L'offre existante en transports en commun est de deux types :

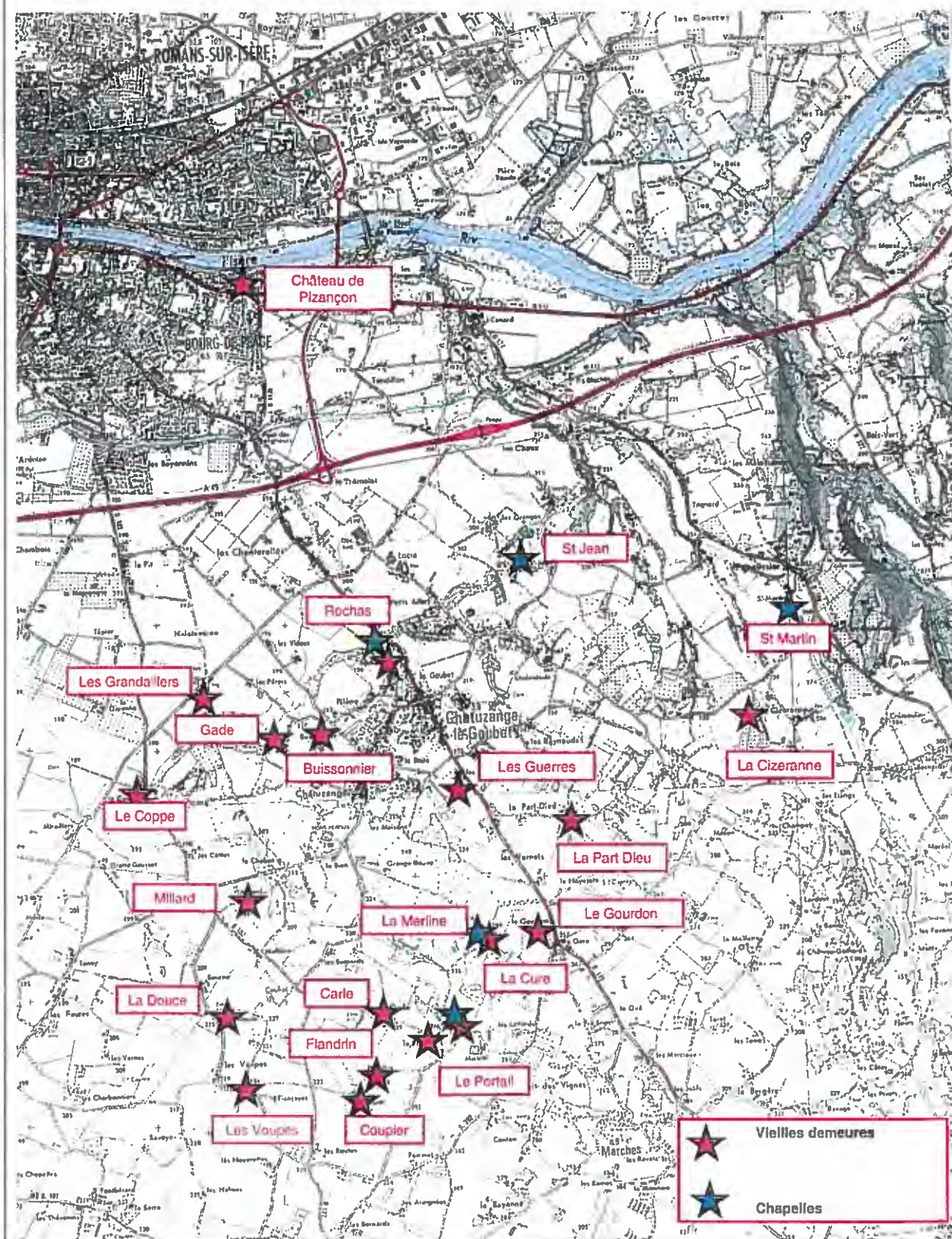
- un ramassage scolaire assure les déplacements des élèves,
- une ligne de Citébus (n°2) relie le centre de Bourg-de-Péage à Chatuparc,
- une ligne de Citébus (n°5) relie Romans à Chatuzange,
- la ligne de transport à la demande permet de relier Romans par le bourg de Chatuzange au hameau de Papelissier.

5.3. Les déplacements Piétons

Chatuzange offre de nombreux chemins de promenade dans les zones agricoles et naturelles de son territoire, mais ce réseau de chemins pourrait encore être amélioré et rayonner à partir du centre bourg vers les principaux hameaux.

6. L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE COMMUNAL

L'histoire et le patrimoine communal



6.1. L'histoire

La commune présente un passé riche avec déjà une occupation à l'époque Gallo-Romaine dont témoigne la présence de vestiges de villas Gallo-Romaines notamment sur le site de la Part-Dieu (découverte d'un trésor d'argenterie)

Avant 1790, Chatuzange était une des deux paroisses avec Pizançon constituant la communauté de Pizançon dépendant de Romans.

Ce secteur de la Part Dieu a ensuite été occupé aux 12e et 13e siècles par des ermites, et est devenu une abbaye d'été pour les moines de Léoncel.

Le secteur du Goubet était alors occupé par un moulin.

Au 10e siècle, dans le secteur de Pizançon était déjà édifié un château à l'emplacement du château actuel qui a été édifié au 19e siècle.

A la révolution, Chatuzange devint commune et Pizançon fut scindé en deux et une partie de son territoire a été intégrée à Chatuzange.

6.2. Le patrimoine bâti

Cette histoire a laissé des traces dans le patrimoine actuel. Le patrimoine bâti n'a encore jamais fait l'objet d'un inventaire. Cependant on peut observer la présence d'éléments remarquables sur certains sites :

Les vieilles demeures :

- | | |
|--|--|
| - Les Guerres : maison du 16e siècle | - Millards |
| - La PartDieu : Abbaye | - Le Coppe : ferme fortifiée du 16e siècle |
| - Le Gourdon : maison du 19e siècle | - Les Gandailliers |
| - La Merline : maison de 1492 | - Gade : 18e siècle |
| - La Cure : 18e siècle | - Buissonnière |
| - Le Portail : 16e siècle | - Rochas : 16e siècle |
| - Carles : 16e siècle | - La Roseraie |
| - Flandrin | - La Cizeranne : 16e siècle |
| - Les Vouppes : ancien couvent de 1855 | - Château de Pizançon : 19e siècle |
| - La Douce | |

Les chapelles :

- St Martin : 11e siècle
- chapelle de la Cure
- Chapelle de la Merline
- St Jean de la Pause
- Rochas

6.3. Le patrimoine naturel

La commune présente aussi un grand nombre d'arbres remarquables, soit isolés soit en alignement. Ils sont très souvent associés aux vieilles demeures : Les Guerres, La Part Dieu, La Merline, Le Portail, Flandrin, Les Vouppes ...

Les autres principaux arbres et boisements remarquables sont localisés sur les sites suivants :

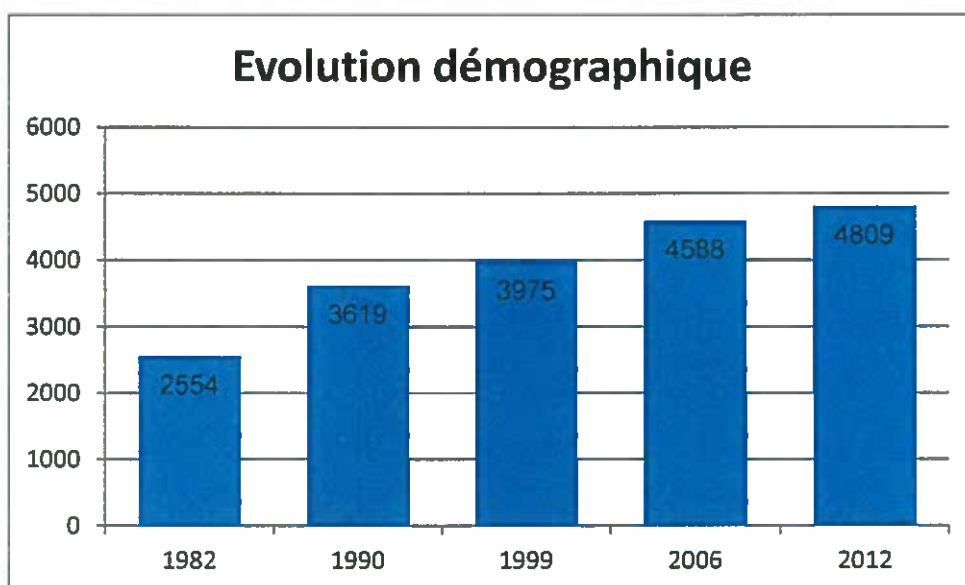
- Molières : mûriers
- Bourne : mûriers
- Bois du Chabot
- Bois de Mont Perroux (cimetière)
- Bois de Chênes des Grandailiers
- Buissonniers : chênes
- Quartier de Tendillon : Tilleuls
- Bois de résineux de la costière
- Bois de la Merline
- La Cizeranne : Chênes
- Platanes : au point côté 259
- Bois de la Limace
- plus d'autres bois des fronts de reliefs.



Le château de Pizançon

E - EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

1. LA POPULATION



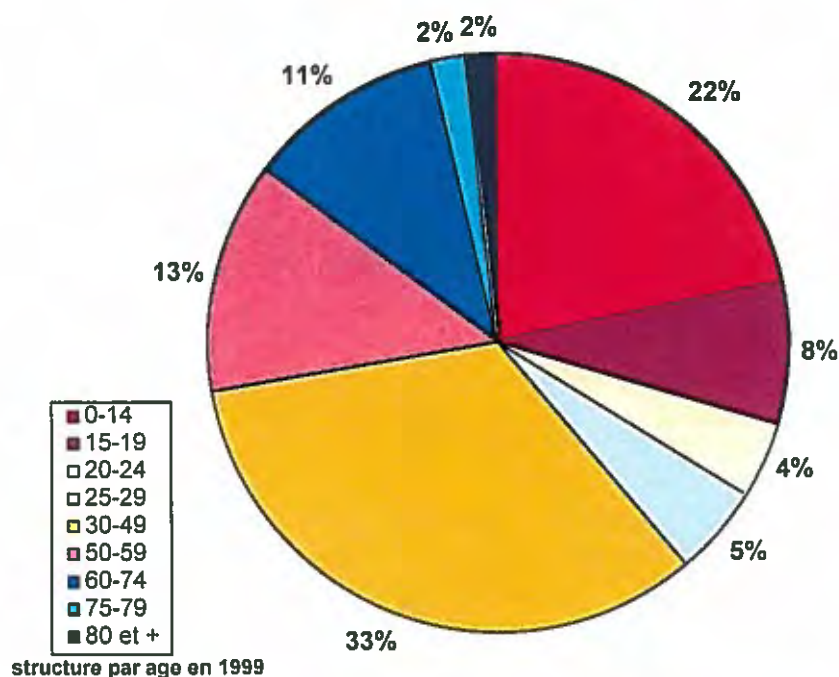
	nb d'habitants	variation absolue	variation relative	variation annuelle
1968	1777			
		+ 98	+ 5,5 %	+ 0,79 %
1975	1875			
		+ 579	+ 36 %	+ 4,49 %
1982	2554			
		+ 1075	+ 42 %	+ 4,45 %
1990	3619			
		+ 356	+ 10 %	+ 1,05 %
1999	3975			
2006	4588			
2008	4633			
2010	4665			
2012	4809			

En raison de l'étalement urbain de l'agglomération de Romans, la commune a connu un très fort accroissement démographique entre 1975 et 1990, avec un rythme annuel de plus de 4%. Cette croissance a été la plus importante dans l'unité urbaine de Romans (autour de 0.5 % par an).

Depuis 1990, un net ralentissement de cette croissance apparaît, il est provoqué par la forte baisse du solde migratoire, conjuguée à la baisse du solde naturel. Mais Chatuzange le Goubet reste la commune qui connaît la plus forte croissance

Période	Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	Taux de variation annuel dû au mouvement migratoire
1968 / 75	0,47%	0,31%
1975 / 82	0,41%	4,08%
1982 / 90	0,78%	3,67%
1990 / 99	0,57%	0,48%
Comparaison département Drome 90/99	+ 0,36%	+ 0,27%
Unité urbaine de Romans	0,39%	-0,08%

Structure par âge

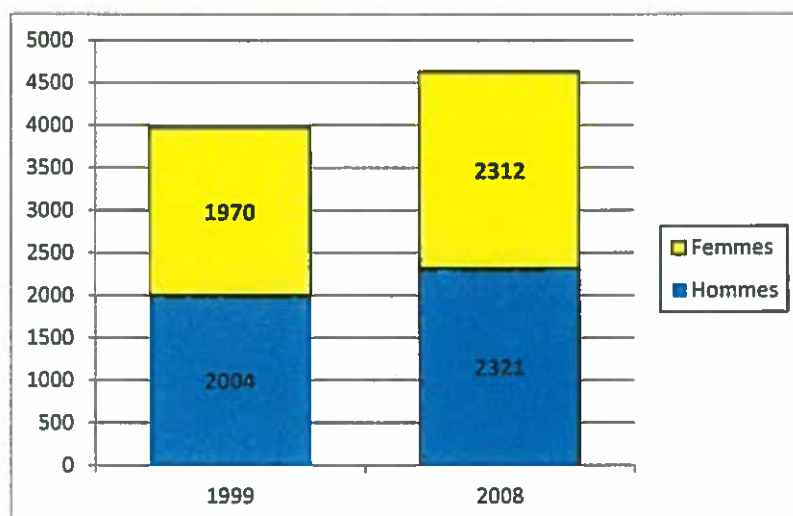


	Hommes 1999	Femmes 1999	Total 1999	Rappel 1990
0-19 ans	593	587	1180	30 % 34%
20-39 ans	507	490	997	25 % 54%
40-59 ans	621	595	1216	31 %
+ 60 ans	284	299	583	15 % 12%

La commune connaît une nette tendance au vieillissement de sa population. Toutefois, la population communale reste « jeune » si on la compare à l'ensemble du département de la Drôme où 25% de la population a moins de 20 ans et 23% a plus de 60 ans.

Cette structure est caractéristique d'une commune qui a connu de forts développements liés à une « rurbanisation », elle traduit une forte attractivité.

Structure par Sexe



- Une taille des ménages qui se réduit :

Composition du ménage	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers et +
Nbre de ménages en 1999	208 15%	204 29%	284 21%	328 24%	132 9%	24 2%
Nbre de ménages en 2008	312	528				

	1990	1999	2008
Nbre de ménages	1131	1380	1736
Taille moyenne des ménages	3,19	2,90	2,66

La taille des ménages, en raison du vieillissement de la population, a tendance à se réduire, mais elle reste élevée.

- Une arrivée importante de nouveaux habitants:

35 % de la population actuelle de la commune n'habitait pas sur la commune en 2005. Parmi ces nouveaux arrivants, 65 % sont originaires du département, 16 % d'un département voisin. Une forte mobilité résidentielle caractérise la commune. Toutefois, on constate un mouvement de départ de jeunes adultes qui ne trouvent pas de logement adapté sur la commune.

- Un taux d'activité en progression :

	1990	1999	2008
Population active totale	1657	1964	2097
Taux d'activités	61,30%	63%	68%

Le taux d'activité est en progression, mais il reste beaucoup plus élevé pour les hommes (73%) que pour les femmes (63%). Ce taux montre un dynamisme local moyen si on le compare au taux d'activité du département qui est de 71.3%.

- Un taux de chômage en baisse :

Le taux de chômage connaît un recul entre 1990 et 1999, mais il reste beaucoup plus élevé pour les femmes que pour les hommes. Il reste toutefois bien inférieur au taux de chômage moyen du département.

Actifs ayant un emploi	2097
Chômeurs en 2008	153
Taux de chômage global en 2008	6,8%
Taux de chômage masculin	5%
Taux de chômage féminin	8,8%
Rappel taux de chômage global en 1990	14%
Taux de chômage du département de la Drôme en 2008	12,2%

Le taux de chômage est bien inférieur à celui de la Drôme.

- Des migrations alternantes en augmentation :

	1990	1999	2008
Population ayant un emploi	1505	1792	2097
Travaillant dans la commune	479 32%	412 23%	438 20,9%
Travaillant hors de la commune	1026 68%	1380 77%	1659 79,1%

Les trois quarts des actifs de la commune travaillent hors de la commune, principalement dans l'agglomération de Romans / Bourg de Péage, mais aussi dans l'agglomération de Valence.

Ces déplacements sont réalisés à 96 % en voiture, et moins de 1 % utilisent les transports en commun.

La commune est caractérisée par une dynamique démographique forte, elle présente une population jeune, active, et installée récemment. Ces évolutions sont caractéristiques des secteurs de développement périurbain. Mais un vieillissement accentué ainsi que le départ de jeunes adultes et des jeunes ménages traduisent une tension sur le marché immobilier et une inadaptation de l'offre résidentielle.

2. L'HABITAT

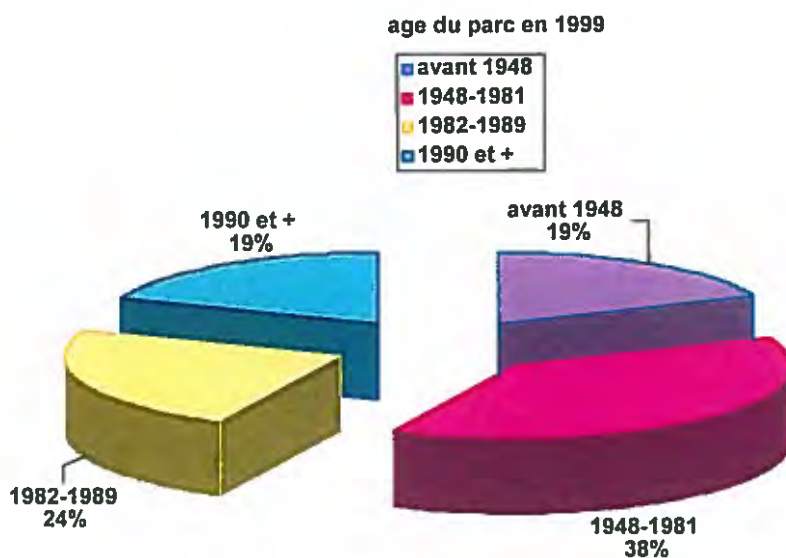
- une commune résidentielle :

	Total logements	Résidences principales		Résidences secondaires + occasionnelles		Vacants	
1975	676	577	85%	42	6%	57	9%
1982	905	806	89%	34	4%	65	7%
1990	1200	1132	94%	34	3%	34	3%
1999	1443	1381	96%	35	2%	27	2%
2008	1839	1741	94,7%	26	1,4%	72	3,9%

Le nombre de résidences principales s'est accru très fortement depuis 1975. Cet accroissement de + 40 % entre 1982 et 1990 est moins important entre 1990 et 1999 (+23%), mais connaît une légère hausse depuis 1999 à 26%.

Le taux de vacance est en constante régression en raison du réinvestissement du parc ancien par des réhabilitations;

- Un parc récent :



Le parc de logements est récent puisque 43 % des logements ont été construits depuis moins de 20 ans (par comparaison, dans le département de la Drôme, seulement 25 % des logements ont moins de 20 ans).

- Un parc aux normes de confort :

éléments de confort	nb de résidences en 1999	
avec chauffage central ou assimilé	945	(68%)
Sans chauffage central	436	(32%)
WC intérieur	1352	(98%)
WC extérieur	28	(2%)
avec salle de bains	1348	(98%)
sans salle de bains	33	(2%)

- Une majorité de maisons individuelles :

	1999	2008	Département Drôme 2008
Maison individuelle	1344 97%	1719 93,5%	64%
Logement dans immeuble collectif	24 2%	118 6,4%	35%
Autres	12 1%	2%	3%

La commune est marquée par un déficit en logements collectifs. Cette situation est caractéristique des secteurs ayant subi de forts développements en périphérie d'une agglomération.

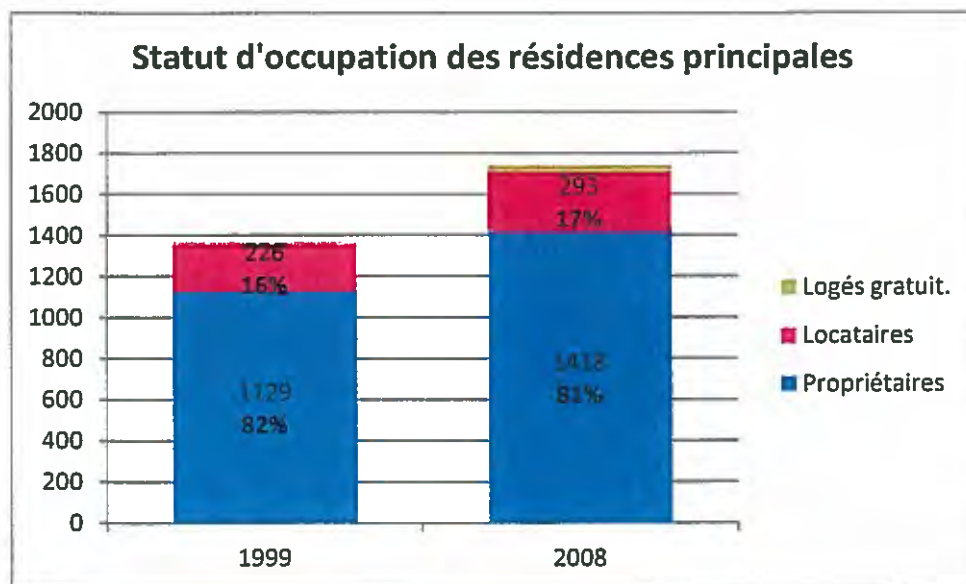
Cependant, entre 1999 et 2008, la part des logements collectifs s'accroît.

- Des logements de grande taille :

Surface	Nombre	Part
- 40 m2	20	1,5%
40 à 69 m2	128	9,0%
70 à 99 m2	656	48,0%
100 à 149 m2	484	35,0%
150 m2 et +	92	6,5%

89 % des logements ont une taille supérieure à 70 m2. Cette taille correspond à un habitat de type individuel dominant sur la commune.

- Un parc locatif restreint :



Les logements occupés par leurs propriétaires sont sur-représentés (81 % du parc). Le déficit du secteur locatif (17% du parc) peut représenter un handicap pour l'avenir. En effet, le parc locatif permet un renouvellement de la population plus rapide et permet ainsi de maintenir les effectifs nécessaires au fonctionnement des équipements. Il permet aussi d'accueillir une population jeune, qui ne peut accéder à la propriété dans les premières étapes de son parcours résidentiel.

- Un parc social réduit mais en augmentation :

Le parc social, avec 110 logements, représente 5,93% du parc des résidences principales. (Contre 13 logements et moins de 1% du parc en 1999). Ce parc est constitué majoritairement de logements récents collectifs ou de logements individuels répartis dans les opérations d'aménagement.

Année de construction du parc social

Avant 48	Après 1989	TOTAL
1	109	110

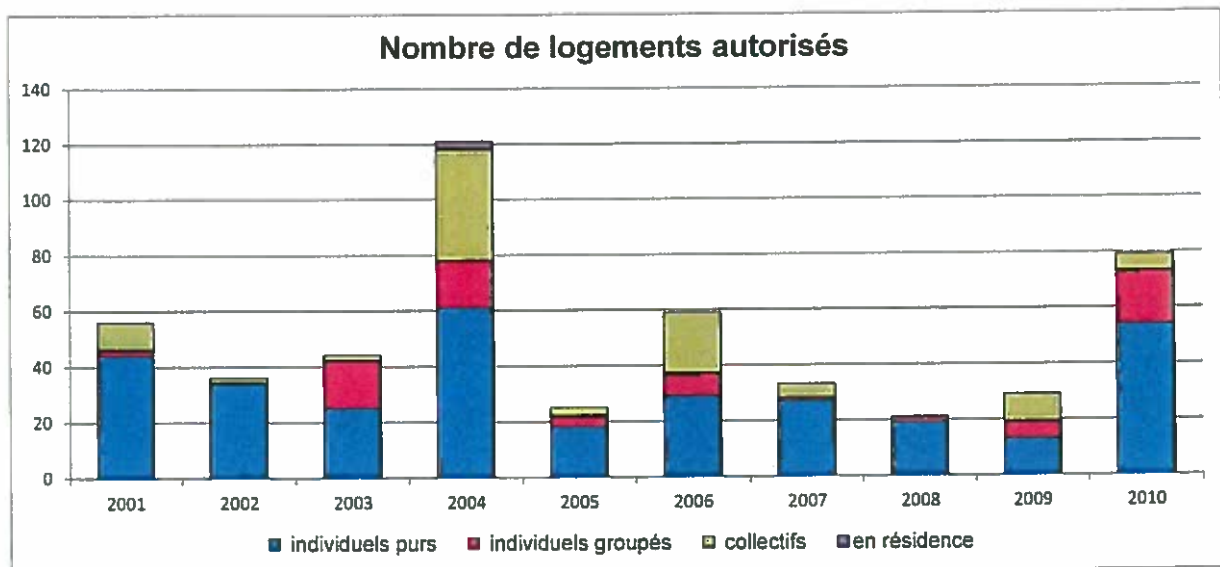
Structure du parc social

Individuel	Collectif	TOTAL
64	46	110

- Un rythme de la construction très soutenu :

De 1997 à 2002, le rythme moyen annuel de la construction est de 39 logements par an, avec une construction très forte en 2001. De 2003 à 2011, le rythme de la construction s'établit à **environ 51 logements par an** (dont 43 logements neufs et 8 en bâtiment existant).

Cette construction récente poursuit les dynamiques des années précédentes avec cependant une diversité accrue : les logements individuels purs qui représentaient 85 % des autorisations ne sont plus que de 64% entre 2001 et 2010, auxquels il faut ajouter 15% d'individuels groupés. Les logements collectifs sont passés de 13 % à 20%.



La commune connaît des dynamiques de construction fortes, liées au desserrement de l'agglomération de Romans. L'habitat résidentiel récent est principalement orienté vers l'individuel en accession mais le logement collectif progresse.

Le développement bien amorcé du collectif, du locatif et du logement social permettra de diversifier l'offre en logements de la commune, de favoriser un développement plus équilibré et de créer les conditions d'un parcours résidentiel complet sur la commune.

- Le PLH

Par Délibération en date du 30/10/2008, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage a approuvé le Programme Local de l'Habitat.

Le diagnostic, les constats, effectués sur le territoire de la Communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage en terme d'habitat ont permis le repérage des enjeux principaux, la mise en évidence du fonctionnement du marché des logements et enfin de définir les enjeux et les spécificités des différents secteurs.

Le scénario retenu par le Canton de Bourg-de-Péage prévoit un rythme de croissance démographique de 1,62% par an, portant ainsi la population communautaire à 33 700 habitants en 2015. Il marque la volonté de renouer avec un développement résidentiel et démographique affirmé. Il table sur une accélération des rythmes de hausse démographique par rapport aux dynamiques passées.

Les besoins en logements qui découlent de ce scénario conduisent à fixer un objectif de réalisation d'environ 300 nouveaux logements par an sur le Canton.

Il est envisagé l'édification de 145 nouveaux logements par an sur les territoires de la première couronne (Alixan, Chatuzange-le-Goubet, Châteauneuf-sur-Isère) selon la répartition suivante:

Total logements	Logements locatifs sociaux				Logements en accession et locatif libre			
	TOTAL	dont très social	dont social	dont intermédiaire	TOTAL	dont accession sociale	dont accession	dont locatif libre
145	50	7	37	6	95	5	75	15

Sur ces 145 logements, l'objectif de production pour la commune de Chatuzange-le-Goubet est de 71 logements par an, ce qui correspond au rythme de construction enregistré en moyenne sur les 3 premières années du PLH (2009-2011).

Le PLH projette la réalisation 50 logements sociaux, dont environ les $\frac{3}{4}$ sur la Commune de Chatuzange-le-Goubet.

La construction de 30% de logements sociaux par opération afin de favoriser la diversification de l'offre, concourt à la réalisation de cet objectif.

Ainsi, la proportion de logements sociaux est passée de 2,32% en 2004 à 5,93% au 1^{er} janvier 2011.

Les objectifs, déclinés en actions, présentés par le Programme Local de l'Habitat sont:

- Organiser le développement de l'offre nouvelle sur le territoire
- Améliorer la qualité architecturale et environnementale de l'Habitat
- Améliorer la diversité de l'offre
- Répondre aux besoins spécifiques
- Animer et suivre la politique menée.

3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Bassin de vie et bassin d'emploi :

La commune de Chatuzange le Goubet fait partie des bassins de vie du bassin d'emploi de Romans / Bourg de Péage. Mais elle est aussi à proximité du bassin d'emploi de Valence.

- Les emplois :

En 1999, 795 emplois ont été recensés sur la commune, dont plus de la moitié dans le secteur tertiaire.

Agriculture	72
Industrie	183
Construction	119
Tertiaire	421

Salariés du secteur public	Salariés du secteur privé	Non salariés
153	477	165

Chatuzange regroupe près de 4 % des emplois de l'unité urbaine. Le taux de couverture (emplois / actifs résidants) est de 46.2 %. Près de la moitié des emplois de la commune est occupée par des habitants de la commune.

- Les activités industrielles et artisanales :

La commune dispose d'une armature économique assez variée :

- des entreprises de mise en valeur des produits agricoles dont les deux principaux sont Drom'oeufs et l'abattoir,
- des entreprises industrielles notamment dans le bourg (fabrication de pylônes),
- une quinzaine d'artisans du BTP,
- des entreprises de services aux entreprises (3 transporteurs, 2 entreprises de publicité - affichage).

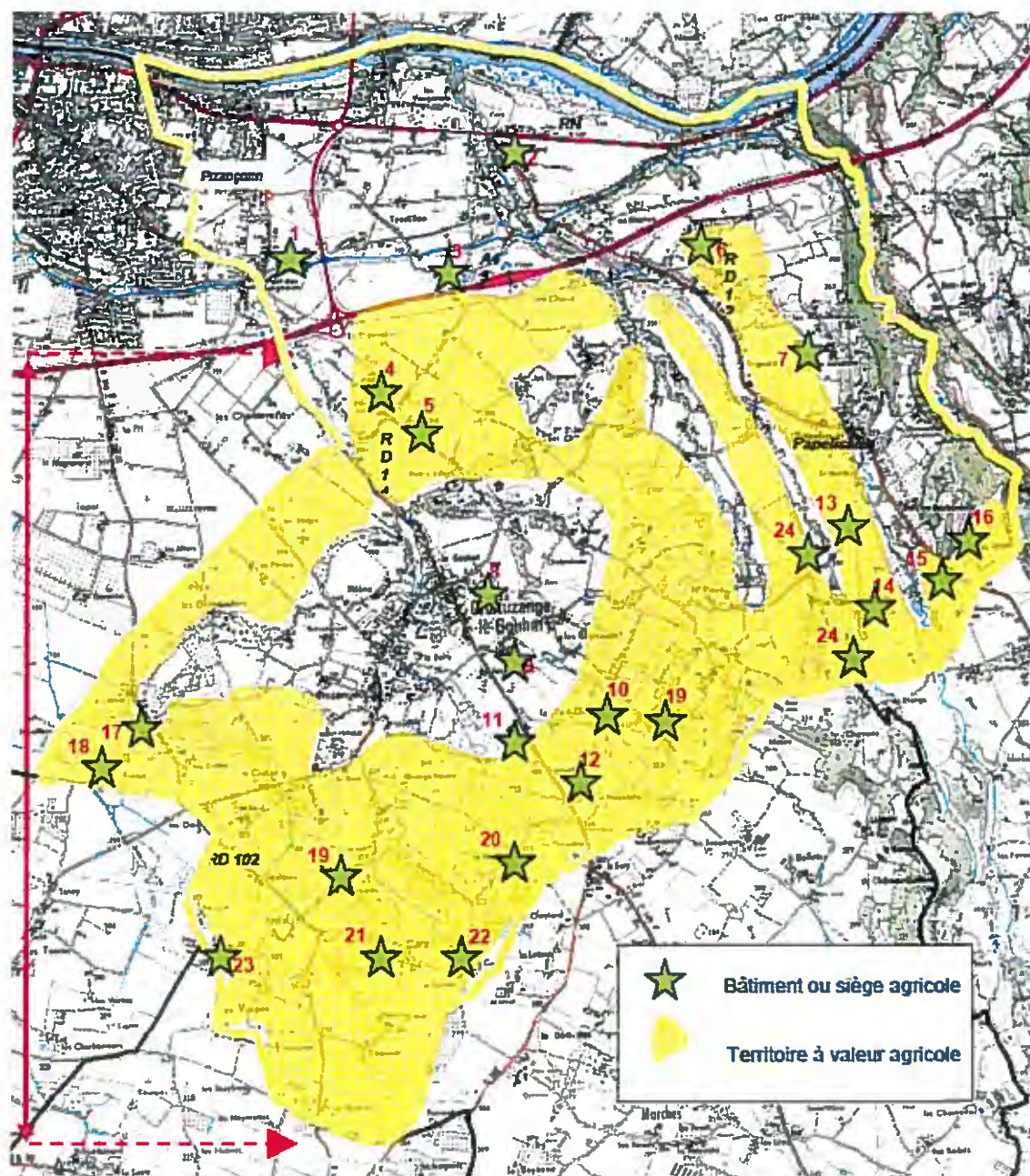
- Les commerces et les services :

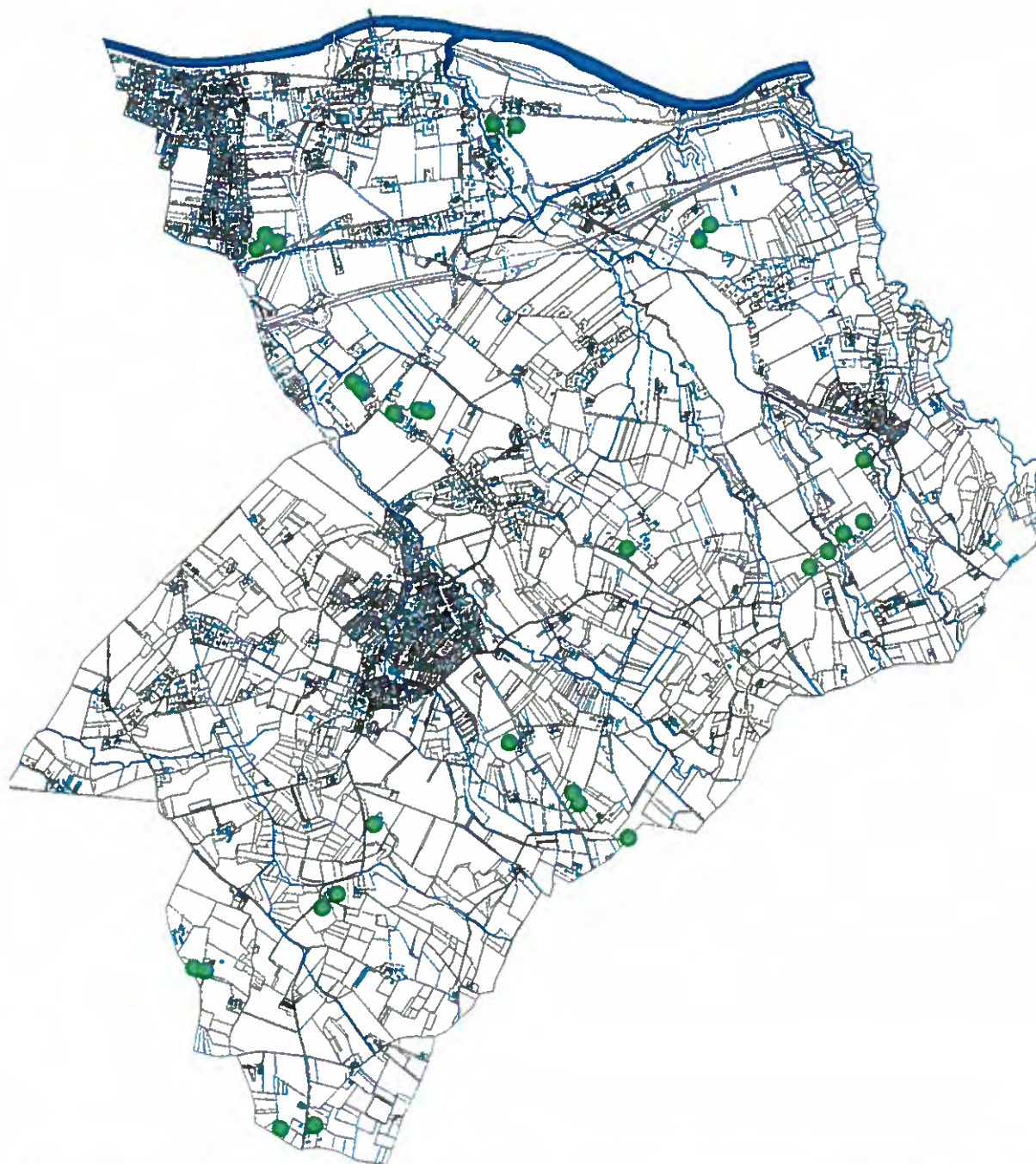
La commune dispose de quelques commerces de proximité localisés dans le bourg et à Pizançon. La construction de locaux commerciaux en façade de rue a facilité l'implantation de commerces de proximité tant au village du Goubet qu'à Pizançon.

Les services aux particuliers sont surtout regroupés dans le domaine socio-médical.

L'agriculture communale

Espace
agricole
pérenne



CARTOGRAPHIE DES BATIMENTS D'ELEVAGE EN ACTIVITE :

4. L'AGRICULTURE

- Évolution des exploitations :

	Nb d'exploitations	SAU
1979	104	1862 ha
1988	86	1910 ha
2000	49 (dont 33 professionnelles)	1631 ha

- Taille moyenne des exploitations

1979	29 ha
1988	33 ha
2000	45 ha
Comparaison Drôme	26 ha

- Évolution des actifs :

	Chefs d'exploitation à temps complet	Population active sur exploitation
1979	56	207
1988	57	161
2000	29	96

- Age des chefs d'exploitation :

	-40 ans	40 à 55 ans	55 ans et +	Total
1979	29 (27%)	38 (36%)	39 (37%)	106
1988	25 (25%)	38 (38%)	36 (37%)	99
2000	14 (22%)	33 (52%)	17 (26%)	64
Comparaison Drôme	14%	49%	37%	100%

- Les productions :

	Céréales	Fourrage	Oléagineux	Vignes vergers	Légumes	Jachère
1979	1400 ha (75 %)	259 ha (14%)	122 ha (6%)	33 ha (2%)	20 ha (1%)	9 ha (0,5%)
1988	1167 ha (61 %)	206 ha (11%)	343 ha (18%)	60 ha (3%)	15 ha (0,8%)	48 ha (2,5%)
2000	1036 ha (63 %)	156 ha (10%)	132 ha (8%)	41 ha (2%)	5 ha (0,3%)	202 ha (12%)
Comparaison Drôme	27%	0,60%	7%	18%	-	5%

	Bovins effectif	Volailles effectif	Porcins effectif
1979	842	442 392	1 219
1988	449	552 822	-
2000	463	646 489	-

- Une agriculture en restructuration :

Depuis 1979, le nombre d'exploitations a diminué de 53 %, la superficie agricole a été réduite de 12%, la population active a diminué de 54%. Aujourd'hui subsistent 25 sièges d'exploitation.

En revanche, la surface moyenne des exploitations a augmenté (+55% entre 1979 et 2000).

La taille des exploitations reste largement supérieure à la moyenne de la Drôme. De plus, un rajeunissement des chefs d'exploitation accompagne cette restructuration de l'activité agricole. Aujourd'hui, les trois quarts des exploitants ont moins de 55 ans (63% en 88 et 79).

Les productions restent traditionnelles et sont majoritairement tournées vers la production de céréales et de volailles.

Le territoire agricole est doté d'un réseau d'irrigation, propriété du Syndicat Intercommunal du Canal de la Bourne qui permet à l'agriculture de se maintenir et de se diversifier.

Le territoire agricole a fait l'objet d'un remembrement partiel avec l'arrivée de l'autoroute

Le morcellement de l'espace agricole (principalement au Nord de la commune) par l'extension urbaine, et le rapprochement des zones d'habitat des sièges d'exploitation sont des contraintes très fortes pour le développement agricole.

Les territoires agricoles sont fragilisés par l'étalement urbain des dernières années.

- Les premières données du recensement général agricole 2010 :

35 exploitations (contre 49 en 2000) sont recensées au total, y compris les non professionnelles, pour une superficie utilisée des exploitations de 1.539 ha (contre 1.631 en 2000).

Cette diminution de 92 ha de la SAU des exploitations entre 2000 et 2010 correspond à une diminution des superficies toujours en herbe (moins 60 ha) et des cultures permanentes (moins 32 ha). Les terres labourables restent stables. Plus de 40% de la SAU est irriguée.

Le cheptel, tous animaux confondus, ramené en UGB (unité gros bétail) a diminué de moitié passant de 8.039 UGB en 2000 à 3.944 UGB en 2010. Néanmoins la production de volailles reste la principale orientation technicoéconomique des exploitations de la commune.

F - CADRE REGLEMENTAIRE

1. LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le SCOT :

La commune est comprise dans le périmètre du SCOT du Grand Rovaltain. Le SCOT est en cours d'élaboration, la phase diagnostic vient d'être réalisée. Ni le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni le Document d'Orientation et d'Objectifs ne sont encore adoptés.

Les POS successifs :

• Le premier POS approuvé en 1977 s'inscrivait dans la perspective d'un fort développement démographique. Ce document prévoyait de conserver le caractère villageois de Chatuzange et du Goubet. Mais il prévoyait aussi de larges zones d'extensions de l'urbanisation avec la mise en place de nombreuses zones NA sur deux secteurs :

- une zone reliant Chatuzange au Goubet
- une zone d'extension de Pizançon au Nord de l'autoroute actuelle avec une zone à vocation d'habitat et une zone d'activités

L'importance des zones UD a permis la réalisation de nombreux lotissements.

La réglementation de la zone agricole autorisant la construction de logements autour de fermes existantes a favorisé un mitage de l'espace agricole

• La révision de 1991 avait pour objectif une meilleure maîtrise de l'urbanisation et une amélioration de la structure urbaine avec :

- une plus grande densification des pôles urbains avec la création de zones UA sur les centres anciens de Chatuzange, Le Goubet, Pizançon, Papelissier
- une adaptation des développements aux capacités des équipements, avec la mise en place de zones NAa sur des secteurs auparavant classés UD
- l'aménagement d'un espace central et le traitement des voies urbaines
- l'amélioration des liaisons par la création d'emplacements réservés pour de nouvelles voiries dans les zones d'habitat
- la localisation des zones d'activité à proximité des axes de transit avec la création de zones NAai :
- le long de la RN 2532 d'une part
- et à proximité de l'A49 et de la bretelle de raccordement à Romans avec notamment celle de Chatuparc au débouché de la bretelle d'accès à l'autoroute
- la préservation des espaces naturels avec la conservation des zones ND
- une meilleure protection de la zone agricole par la suppression du droit de construire autour des fermes pour les non-agriculteurs

Mais ce document a aussi largement généralisé les zones NB sur les secteurs d'habitat diffus avec des potentialités de construction encore nombreuses. Cela a conduit à un renforcement du mitage des espaces périphériques et à l'émergence « ex-nihilo » de nouveaux quartiers.

• les révisions et modifications suivantes (1996, 2001) s'inscrivent dans un objectif de meilleure maîtrise de l'urbanisation, par l'ouverture progressive des zones NA à l'urbanisation (à Pizançon et Le Goubet).

Elles ont aussi concerné la mise à jour du zonage par le classement en zone urbaine des zones construites et l'ajustement des zones NB aux résultats de l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Elles ont aussi permis d'intégrer au règlement les résultats de l'étude paysagère rendue obligatoire en application de l'article L111-1 pour la zone d'activité des Chirouzes en bordure de la RN 2532.

Elles ont encore permis d'affirmer la vocation de loisir de certains secteurs de la commune :

- au Nord du Goubet pour des activités ULM et pour une aire de détente
- en bordure de l'Isère pour des sentiers pédestres et des aires de pique-nique
- au lieu-dit des Plats pour les activités du centre aéré

2. LE P.O.S. ACTUEL

Le POS actuel avant révision présente la répartition suivante :

Les zones d'Habitat :

- zones urbaines à vocation d'habitat : 109,2 ha soit 4% du territoire
- zones d'urbanisation future à long terme : 71,3 ha soit 2 % du territoire
- zones d'urbanisation future à court terme : 14,3 ha soit 0,5% du territoire
- zones naturelles à vocation d'habitat (NB) : 129,1 ha soit 5% du territoire

Les zones à vocation d'activité économique :

- zones à vocation d'activité (UI et NAai) : 28,6ha soit 1% du territoire
- zone autoroutière : 42 ha soit 1,5% du territoire

Les zones agricoles :

- zone agricole 2075,5 ha soit 73 % du territoire
- zone de carrière 28,5 ha soit 1% du territoire
- zone à vocation de loisir : 27,6 ha soit 1% du territoire

Les zones naturelles :

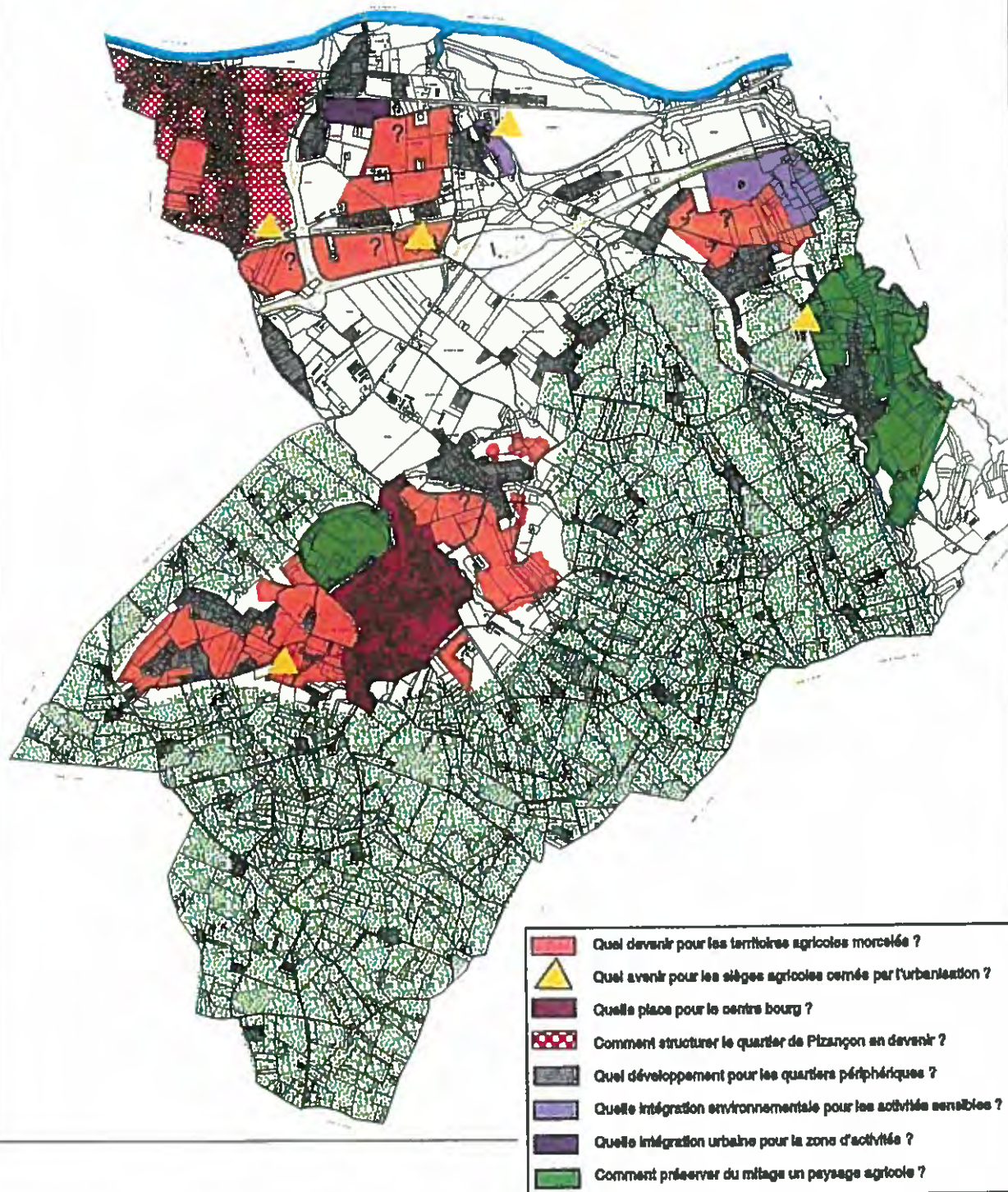
- toutes zones ND confondues : 300 ha soit 11% du territoire

Les potentialités actuelles :

Compte tenu des opérations de lotissement en cours ou projetées dans les mois à venir, le document d'urbanisme n'offre plus de capacités de développement dans les zones d'urbanisation futures à court terme et ce notamment à proximité des pôles urbains existants (Chatuzange et le Goubet, Pizançon)

En revanche il permet un renforcement des urbanisations périphériques et du mitage de l'espace par la présence de zones NB largement dimensionnées.

Les enjeux de développement de la commune



3. LES SENSIBILITES ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

3.1. Le constat :

• sur le plan urbain :

La commune anciennement structurée à partir de trois pôles d'habitat ancien a connu depuis les années 70 de très forts développements dus au desserrement de l'agglomération de Romans - Bourg de Péage.

Ces développements se sont dispersés sur le territoire et ont provoqué un fort mitage du territoire.

Cette urbanisation consommatrice d'espace n'a pas permis de développer une véritable centralité dans la commune et n'a pas permis une structuration urbaine des zones d'habitat.

Par ailleurs, l'urbanisation s'est « spécialisée » vers un produit de maison individuelle en accession. Cette absence de diversité ne favorisa pas une mixité sociale.

Ce type de développement est coûteux pour la collectivité par une multiplication obligée des équipements et des services (voiries, réseaux d'assainissement, écoles, salles communales etc...)

• sur le plan agricole :

La commune reste marquée par une agriculture dynamique spécialisée dans l'élevage. Toutefois les développements urbains étendus ont tendance à fragiliser l'espace agricole qui sur certains secteurs devient très morcelé et non viable à terme.

• sur le plan économique :

Longtemps agricole, la commune a connu un développement des activités liées à l'agriculture (abattoir, Dromoeufs). Aujourd'hui sa position à proximité des grands axes routiers et en particulier de l'A49, représente un atout majeur pour le développement et la diversification des activités. En revanche la commune est caractérisée par un déficit d'offre commerciale de proximité.

• sur le plan des paysages:

Le paysage à dominante agricole présente des fragilités dues à la perméabilité des vues entre les différents secteurs de la commune. En raison d'un mitage important par l'habitat mais aussi par les hangars agricoles, ce paysage est en voie de banalisation et connaît une perte de qualité. Toutefois la commune conserve des éléments de patrimoine bâti et naturel de valeur.

• sur le plan environnemental :

La commune bénéficie d'une grande richesse des milieux naturels : zone humide du bord de l'Isère, pelouses sèches, boisements naturels de qualité, ripisylves. Elle présente aussi une grande richesse des habitats avec plusieurs corridors écologiques, elle est située dans un couloir de migration de l'avifaune, et elle abrite une diversité des espèces : truite Fario, chouette chevêche, écaille chinée, Guêpier d'Europe.

3. LES SENSIBILITES ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

3.1. Le constat :

• sur le plan urbain :

La commune anciennement structurée à partir de trois pôles d'habitat ancien a connu depuis les années 70 de très forts développements dus au desserrement de l'agglomération de Romans - Bourg de Péage.

Ces développements se sont dispersés sur le territoire et ont provoqué un fort mitage du territoire.

Cette urbanisation consommatrice d'espace n'a pas permis de développer une véritable centralité dans la commune et n'a pas permis une structuration urbaine des zones d'habitat.

Par ailleurs, l'urbanisation s'est « spécialisée » vers un produit de maison individuelle en accession. Cette absence de diversité ne favorisa pas une mixité sociale.

Ce type de développement est coûteux pour la collectivité par une multiplication obligée des équipements et des services (voiries, réseaux d'assainissement, écoles, salles communales etc...)

• sur le plan agricole :

La commune reste marquée par une agriculture dynamique spécialisée dans l'élevage. Toutefois les développements urbains étendus ont tendance à fragiliser l'espace agricole qui sur certains secteurs devient très morcelé et non viable à terme.

• sur le plan économique :

Longtemps agricole, la commune a connu un développement des activités liées à l'agriculture (abattoir, Dromoeufs). Aujourd'hui sa position à proximité des grands axes routiers et en particulier de l'A49, représente un atout majeur pour le développement et la diversification des activités. En revanche la commune est caractérisée par un déficit d'offre commerciale de proximité.

• sur le plan des paysages:

Le paysage à dominante agricole présente des fragilités dues à la perméabilité des vues entre les différents secteurs de la commune. En raison d'un mitage important par l'habitat mais aussi par les hangars agricoles, ce paysage est en voie de banalisation et connaît une perte de qualité. Toutefois la commune conserve des éléments de patrimoine bâti et naturel de valeur.

• sur le plan environnemental :

La commune bénéficie d'une grande richesse des milieux naturels : zone humide du bord de l'Isère, pelouses sèches, boisements naturels de qualité, ripisylves. Elle présente aussi une grande richesse des habitats avec plusieurs corridors écologiques, elle est située dans un couloir de migration de l'avifaune, et elle abrite une diversité des espèces : truite Fario, chouette chevêche, écaille chinée, Guêpier d'Europe.

3.2. Les enjeux

A ce stade de développement communal se pose la question du type de développement pour les années à venir :

• sur le plan urbain :

- quelle place pour le centre bourg ? : une dilution de sa centralité ? ou un renforcement de sa position par un maillage des voies, une densification et une diversification de ses développements, et par l'accueil de nouveaux équipements et services ?
- quelle structuration pour le quartier de Pizançon ? : la poursuite de la juxtaposition des opérations de construction ? ou une restructuration laissant plus de place à des espaces publics de qualité et à des liaisons douces ?
- quel développement pour les quartiers périphériques ? : la poursuite de l'étalement ? ou une très forte limitation ?

• sur le plan agricole :

- quel avenir pour les sièges agricoles cernés par l'urbanisation ?
- quel devenir pour les secteurs agricoles morcelés ?
- comment préserver la richesse économique que représente l'activité agricole ?

• sur le plan économique :

- quelle intégration environnementale pour les activités sensibles (centre d'enfouissement, abattoir) ?
- quelle intégration urbaine pour les zones d'activité de Chatuparc et de la RN 532 ?
- comment permettre un accueil de commerces de proximité ?

• sur le plan des paysages :

- comment conserver une identité paysagère de qualité ?
- comment préserver les secteurs les plus sensibles aux vues ?
- quelle préservation et quelle mise en valeur des éléments paysagers de qualité (vieilles demeures, boisements) ?

• sur le plan environnemental :

- comment préserver de la richesse et la diversité des espèces présentes sur la commune
- comment valoriser certains milieux naturels (zone humide) ?

G - CONTRAINTES D'AMENAGEMENT

Des contraintes multiples limitent les possibilités d'aménagement de la commune.

Elles sont liées aux risques naturels, à la protection de certains secteurs du territoire et à la présence de sources de nuisance.

1. LES RISQUES NATURELS

La commune est soumise aux risques d'inondations de l'Isère, du Charlieu et du Riousset.

Les études d'inondabilité du Charlieu, réalisées en novembre 2011 (GEO+ environnement) et complétées en juin 2012 (Alp'Géorisques), ont permis d'établir une cartographie des risques transmise par les services de l'Etat en août 2012. Cette cartographie définit dans le secteur de Grand-Champ une zone rouge inconstructible, une zone bleue constructible sous construction et une zone bleue hachurée correspondant à un secteur de ruissellement au-delà des limites de l'étude Alp'Géorisques. Ces 3 zones de risques seront reportées sur le document graphique du règlement sous forme de trames spécifiques, soumises à prescriptions particulières détaillées dans le règlement de chacune des zones concernées.

Pour les autres cours d'eau, le document synthétique des risques définit les zones exposées à un risque d'inondation qui seront reportées par une trame sur le document graphique du PLU.

2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Chatuzange le Goubet accueille sur son territoire un centre d'enfouissement technique à Pourcieux. Il convient d'éviter tout développement de l'urbanisation aux abords de cette décharge dans un rayon d'au moins 500 m.

3. LA PROTECTION DES SITES NATURELS

La protection des espaces à valeur écologique concerne tout particulièrement la commune, avec la présence de deux zones d'intérêt écologique :

- l'Isère et ses berges
- La zone bocagère entre l'Ecancière et le Martinet.

Dans ces secteurs, les aménagements ne doivent pas détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier à des espaces animales ou végétales protégées.

4. LES ZONES DE NUISANCES

La commune de Chatuzange Le Goubet est traversée par plusieurs grandes infrastructures routières, génératrices de nuisances, en particulier sonores.

Ainsi, des zones de bruit autour de chaque infrastructure imposent des normes d'isolation phonique à toute construction neuve à usage d'habitation.

Les zones de bruit sont de part et d'autre des voies :

250 m pour l'A49 et sa bretelle (voie de type 2)

- 30 m pour la RN 532 de Bourg de Péage au PR 20,790
- 100 m pour la RN 92A (Pont des Allobroges)

5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique, relatives à :

- la protection des monuments historiques (AC1) : château de Pizançon
- la protection des captages d'eau potable et d'eau minérale (AS 1) : captage du Pinet sur la commune de Chatuzange et captage des Bayannins situé sur la commune de Bourg de Péage.
- l'interdiction des accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresses (EL 11) : bretelle de l'A49.
- la servitude de halage et de marchepieds (EL3) : rive de l'Isère.
- l'établissement des lignes électriques (I4) :
 - . Ligne Beaumont-Pizançon
 - . Ligne Beaumont-St Hilaire
 - . Ligne Pizançon-St hilaire
 - . Ligne Marie-Pizançon
- la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT 1)
- relatives aux câbles PTT (PT 3)

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A - CADRAGE GENERAL

Le respect de la loi SRU et de la loi UH

En application de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Chatuzange-le-Goubet réunit l'ensemble des principes fondamentaux d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, ainsi que de respect de l'environnement.

- Le principe d'équilibre :

Le PLU de Chatuzange-le-Goubet permet d'assurer un équilibre entre le développement urbain et le développement rural. Il permet d'une part la préservation des espaces agricoles et notamment des sièges d'exploitation et d'autre part la préservation des espaces naturels, notamment par une protection accrue de l'ensemble des cours d'eau et de leurs abords proches.

Il limite fortement la construction dans les espaces périphérique éloignés des zones urbaines, et définit des secteurs inconstructibles pour la protection du paysage.

- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale :

Le PLU de Chatuzange-le-Goubet permet d'assurer un équilibre entre emploi et habitat, en permettant notamment l'accueil d'activités non nuisantes dans le tissu urbain et en diversifiant les capacités d'accueil des activités.

Il permet aussi de favoriser une mixité sociale en favorisant systématiquement de développement d'opérations de logement social dans toutes les zones d'urbanisation future.

- Le principe de respect de l'environnement

Le PLU de Chatuzange-le-Goubet veille à une utilisation économe de l'espace par le recentrage de l'urbanisation sur les trois zones urbaines : le bourg, Pizançon et Papelissier.

Il permet une maîtrise de l'expansion urbaine et des articulations automobiles par la limitation des développements périphériques.

Il veille à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti en instaurant une extension de la protection des boisements et des haies, en protégeant tout particulièrement les zones humides de la commune et en instaurant un périmètre de protection du patrimoine bâti de qualité.

La révision du PLU de la commune permet :

- la transformation technique du POS en PLU
- une mise à jour du zonage concernant les derniers développements de l'urbanisation
- une refonte du règlement et des emplacements réservés pour les adapter aux objectifs de développement retenus pour la commune.
- Une meilleure préservation de l'environnement et des milieux naturels par une plus grande protection des boisements, haies et zones agro-naturelles.

B - LE P.A.D.D. (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

A partir des conclusions du diagnostic, le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) de la commune affiche une volonté de rechercher un développement maîtrisé de la commune permettant à la fois un renforcement des potentialités de développement et la protection des espaces agricoles et naturels.

Pour cela, il repose sur 7 axes prioritaires :

1) L'adaptation des développements aux capacités de la commune

La commune s'est beaucoup développée à partir d'un habitat individuel diffus ou de lotissements. Cet étalement urbain engendre des coûts importants et une banalisation de l'espace.

La commune a pour objectif une maîtrise de ce type de développement, qui se traduit par un gel des développements dans les secteurs d'habitat diffus jusqu'à ce que la commune ait la capacité de renforcer les réseaux (assainissement, voiries ...).

2) Le renforcement de la centralité du bourg de Chatuzange-le-Goubet

La commune souhaite favoriser le recentrage de l'urbanisation du bourg :

- en encourageant un « épaissement » du bourg,
- en densifiant de manière douce le centre village
- en améliorant la structure urbaine des secteurs récents d'extension résidentielle
- en favorisant une mixité des fonctions urbaines et économiques

3) La restructuration du quartier de Pizançon

Ce quartier s'est développé à partir d'une succession d'opérations de lotissements, sans structuration d'ensemble.

La commune a pour objectif :

- de rendre une lisibilité à ce quartier, notamment par une meilleure hiérarchisation des circulations (création de nouvelles voiries, requalification des voies existantes), par la création d'une centralité de quartier (projet d'une opération cœur de village)
- de diversifier l'offre en habitat (développement du logement social) et du petit collectif bien intégré
- de développer un « maillage vert » en liaison avec des circulations douces (chemin des Trappes, Mail vert, valorisation des berges de l'Isère).

4) La préservation et la valorisation des espaces naturels

La commune bénéficie d'une grande richesse des milieux naturels (ZNIEFF, zones humides, boisements de qualité ...).

La municipalité a pour objectif une préservation accrue de ces milieux par :

- la protection des boisements (espaces boisés classés), des haies (éléments remarquables du paysage).
- la protection des zones humides du Chabot et de Pizançon, où seule une valorisation écologique est admise.
- la protection de l'ensemble des cours d'eau, et leur valorisation dans les traversées de zones urbanisées (ruisseau du Charlieu).

5) La protection du patrimoine paysager naturel et bâti

L'implantation d'un habitat diffus dispersé a favorisé une banalisation du paysage.

Par ailleurs, la très grande qualité patrimoniale de certaines constructions (fermes, chapelles, maisons fortes ...) n'est actuellement pas protégée.

La municipalité souhaite protéger ces éléments naturels et bâtis qui font l'identité communale et participent à la qualité de l'environnement résidentiel, par la mise en place de périmètres inconstructibles de protection du paysage ou du patrimoine.

6) La préservation de l'activité agricole

L'espace agricole a été fortement morcelé par les développements de l'habitat diffus, mais l'activité agricole reste un secteur économique important pour la commune.

La commune souhaite préserver l'agriculture en tant qu'activité économique sur les territoires encore pérennes (Sud de l'autoroute), tout en favorisant un équilibre avec les développements de l'habitat.

Ces objectifs devant se traduire par une limitation des développements de l'habitat diffus et par la protection des sièges d'exploitation.

7) Le renforcement et l'intégration du développement économique

La commune dispose d'implantations économiques anciennes liées à la valorisation agricole, et de secteur économiques émergents liés à la desserte autoroutière.

La commune souhaite renforcer le développement économique toujours en l'inscrivant dans une démarche intercommunale, tout en assurant une bonne intégration environnementale et paysagère de ces activités par le confortement des activités existantes et leur inscription dans une meilleure prise en compte de l'environnement (abattoirs, centre d'enfouissement).

- par une mixité des fonctions permettant l'accueil des activités non nuisantes dans le tissu urbain
- par le renforcement du commerce au centre bourg
- par l'augmentation des capacités d'accueil, notamment en direction des artisans pour lesquels aucune offre n'est présente sur la commune
- par le repositionnement des activités économiques de Pizançon, en relation avec Chatuparc bénéficiant de la « façade » et de la desserte de la rocade.

C - TRADUCTION DANS LE PLU

LE ZONAGE

Afin de traduire les objectifs décrits dans le PADD, le zonage du PLU de Chatuzange-le-Goubet distingue quatre grands types de zones :

- les zones U : dites zones urbaines
- les zones AU : dites zones à urbaniser
- les zones A : dites zones agricoles
- les zones N : dites zones naturelles.

1. LES ZONES U

Afin de correspondre aux différentes densités et morphologies urbaines, plusieurs types de zones U ont été mises en place :

- la zone Ua :

Elle correspond à la partie centrale des secteurs urbains où le bâti majoritairement ancien est édifié en ordre continu ou semi-continu.

Ces zones présentent des densités plus importantes et sont localisées au bourg de Chatuzange-le-Goubet, dans le centre du hameau de Papelissier et sur le centre ancien de Pizançon.

La zone Ua correspond à l'ancienne zone UA du POS, mais elle a été étendue au bourg de Chatuzange pour répondre au souhait d'une centralité élargie, et à Pizançon pour intégrer l'objectif de créer une centralité de quartier.

- la zone Uc :

C'est une zone urbaine résidentielle mixte à vocation principale d'habitat. Elle peut accueillir des activités de bureaux, commerces, hôtels et services et artisanales, compatibles avec l'habitat.

Elle correspond aux premières extensions urbaines à proximité des espaces centraux.

Elle correspond à la zone UC du POS, qui a cependant été modifiée à Chatuzange :

- elle a été réduite où la zone Ua a été étendue,
- elle a été étendue pour intégrer un secteur équipé de 2,2 ha situé au sud de la rue du Stade, en continuité de terrains déjà urbanisés ou en cours d'aménagement.

- la zone Ud :

C'est une zone urbaine résidentielle à vocation principale d'habitat, mais qui peut accueillir des activités de bureaux, commerces, hôtels et services, compatibles avec le voisinage des zones résidentielles.

Elle correspond aux urbanisations récentes, généralement sous forme de lotissement. Sa densité est plus faible que dans les précédentes zones.

Elle a été étendue par rapport à la zone UD du POS pour intégrer :

- les dernières opérations de constructions réalisées ou en cours,
- une parcelle de 2 ha environ à Pizançon le long de la RD2532, quartier Chirouzes face à Chatuparc. Classé en zone ND du POS, ce tènement entièrement enclavé entre des secteurs déjà bâti ne présente aucun intérêt agricole ou naturaliste. Disposant de tous les réseaux à proximité il est classé en zone UD. Des orientations d'aménagement sont imposées pour cette zone de manière à garantir une optimisation optimale des terrains. Ces orientations, ainsi que le règlement intègrent les prescriptions issues de l'étude « Loi Barnier » réalisée pour cette zone située en bordure de la RD 2532 et donc soumise à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (cette étude est reproduite en intégralité dans le PLU).

Les principales « dents creuses » ou espaces plus vastes non bâtis au sein du tissu urbain des zones Uc et Ud font l'objet d'une servitude imposant la réalisation d'au moins 30% de logements sociaux pour toute opération comportant au moins 3 logements.

- la zone Ue :

C'est une zone d'habitat diffus peu dense, où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome permet l'implantation sous certaines conditions de nouvelles constructions. Elle correspond à la zone NB du POS à laquelle ont été intégrées :

- 2 parcelles (0,35 ha), afin de fermer de façon cohérente le quartier des Trouillons à Papelissier (ces 2 parcelles étaient constructibles dans le POS antérieur),
- une parcelle (0,27 ha) sans intérêt agricole ni naturel en continuité à l'ouest de parcelles déjà bâties rue Marcel Battelier.

- la zone Uf :

La zone Uf correspond à la zone du péage et des services liés à l'autoroute A49.

- la zone Ui :

Il s'agit d'une zone à vocation industrielle, artisanale ou commerciale.

Elle correspond au périmètre d'occupation de l'entreprise agroalimentaire Royal Dauphiné et aux implantations économiques dans le tissu urbain recevant déjà des activités.

Elle comprend également un secteur Uia à vocation artisanale pour dépôt de matériaux et sans construction de bâtiment avec fondations.

2. LES ZONES AU

Plusieurs types de zones AU sont mises en place :

✓ **la zone AU**

Elle n'est pas constructible en l'état actuel du PLU. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLU.

Elle correspond à de futures zones à vocation principale d'habitat ou d'activités.

Ces zones correspondent aux zones NA du POS. Elles ont été largement modifiées :

- au bourg, une zone AU a été créée en périphérie ouest des zones déjà urbanisées pour constituer une « réserve d'urbanisation » à long terme, en cohérence avec les objectifs du PADD de renforcement du bourg.
- Dans plusieurs hameaux ou secteurs d'habitat diffus, (hameau des Liouds, aux Grenières et le long de la voie communale des Grenières à Tendillon) des zones AU ont été créées. Elles correspondent à des secteurs d'habitat diffus non desservis par le réseau d'assainissement collectif. Elles pourront s'ouvrir à l'urbanisation lorsque le réseau collectif projeté sera réalisé.

Dans le cadre des modifications apportées au projet après enquête publique, certaines zones AU ou parties de zones AU ont été intégrées en zone agricole A, il s'agit des zones ou parties de zones suivantes :

- à Pizançon : la zone AU au sud du chemin des Grenières et la partie Est de la zone AU de la plaine des Seigneurs,
- au quartier Les Granges et les Liouds : les 2 zones AU situées au nord du hameau existant,
- la zone AU quartier Les Chaux.

✓ **la zone AUa**

Cette zone est actuellement équipée en périphérie et elle pourra être urbanisée à l'occasion d'opérations d'aménagement faisant l'objet d'une organisation d'ensemble.

Elle est à vocation principale d'habitat, mais elle peut accueillir des activités compatibles avec l'habitat.

La mixité sociale sera aussi assurée par l'obligation de prévoir 30 % de logements sociaux dans toutes les nouvelles opérations de construction d'au moins 3 logements dans les zones de développement de la commune.

Elle correspond aux zones NAa du POS.

Ces zones ont été modifiées :

- à Pizançon :

Une zone AUa a été créée sur l'ancienne zone NA et NC de Grand Champ. L'urbanisation de ce secteur permettra d'investir les dernières potentialités insérées dans le tissu urbain, et de créer une liaison urbaine avec Bourg de Péage.

Cette zone a finalement été classée en zone naturelle N dans le cadre des modifications après l'enquête publique, en raison de la présence d'un risque inondation lié au Charlieu.

Des zones AUa sont créées sur l'ancienne zone NA à l'est de la rue du Vercors : elles correspondent aux secteurs entièrement équipés en périphérie. Un des secteurs le long de la rue du Vercors est réservé à l'implantation de la gendarmerie, il fait l'objet de la zone **AUag**.

Une zone AUa est également créée qui correspond à un tènement enclavé entre Chatuparc au nord, un quartier d'habitat à l'ouest et une voie future faisant l'objet de l'ER 16. Ce tènement était classé en zone NAai au POS mais la proximité avec un secteur déjà habité a conduit à le reclasser en zone à vocation d'habitat.

- au bourg de Chatuzange :

Des zones AUa confirment les zones NA ou NAa du POS pour établir une continuité urbaine et renforcer à court terme l'urbanisation du village.

- à Papelissier :

Une zone AUa a été créée en continuité de l'habitat existant pour renforcer le hameau.

- ✓ la zone **AUai**

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, qui pourra être urbanisée à l'occasion d'opérations d'ensemble.

Elle est réservée à des activités artisanales, commerciales ou de services.

Elle est créée au Sud du bourg quartier « La Part Dieu ». Cette zone est destinée à offrir de nouvelles potentialités de développement aux artisans et à délocaliser l'entreprise importantes insérée dans le tissu urbain du bourg, et qui est génératrices de fortes nuisances (bruit, circulation de poids-lourds dans les zones d'habitat).

Cette zone correspond à la zone NAI du POS, étendue vers le nord afin de tenir compte entre autres des besoins de l'entreprise qui va s'y délocaliser.

Après enquête publique, la zone AUai est réduite aux besoins nécessaires au développement de quelques activités artisanales.

Deux zones AUai sont également créées aux dépens de la zone NA, à l'est de Pizançon afin de permettre la délocalisation d'une jardinerie, et au sud de Chatuparc sur un petit tènement équipé en périphérie.

3. LA ZONE A

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- Aa de protection des paysages,
- Ah de gestion de l'habitat.

La zone agricole protège l'ensemble des sièges d'exploitation et les territoires agricoles pérennes, situés au Sud de l'autoroute.

Elle a été réduite par rapport au POS à Grand Champ, où une parcelle était imbriquée entre des quartiers déjà urbanisés, et le long de l'ensemble des cours d'eau, pour protéger le caractère naturel de ces secteurs.

Le secteur Aa est situé sur des secteurs à fort potentiel agronomique, économique et grande sensibilité paysagère et où toute nouvelle construction pourrait altérer la qualité des vues, et des paysages.

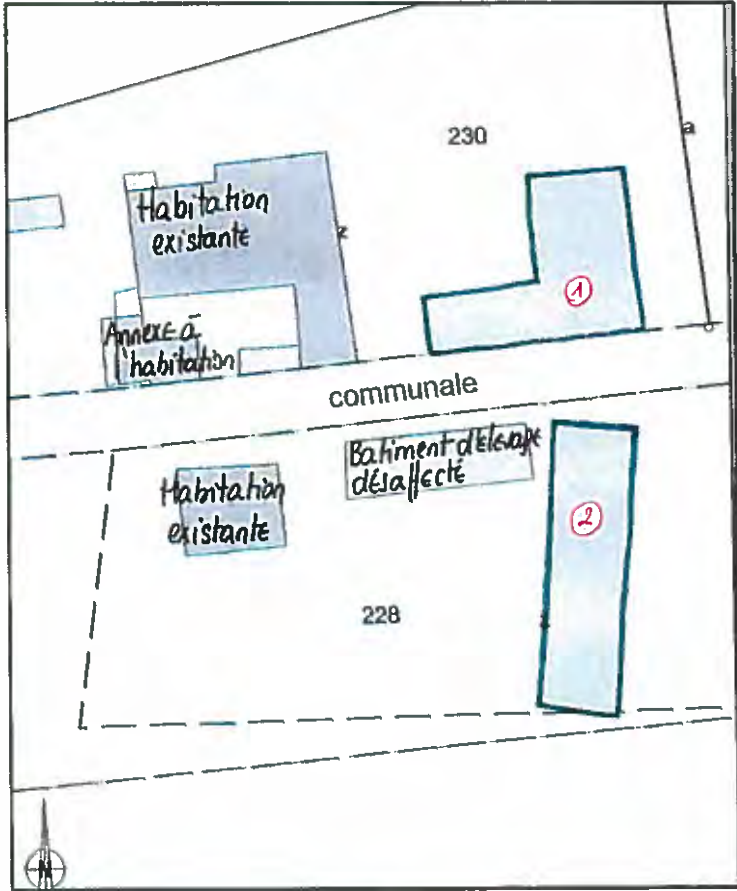

Le secteur Ah correspond à tous les bâtiments d'habitation ou aux bâtiments d'activités non liés à une exploitation agricole. Dans ces secteurs, seules des évolutions très mesurées des bâtiments et leurs annexes sont autorisés.

Des bâtisses ayant perdu l'usage agricole ont été repérées au titre de l'article L123-3-1° du Code de l'Urbanisme sur le plan de règlement comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en vue de l'habitation.

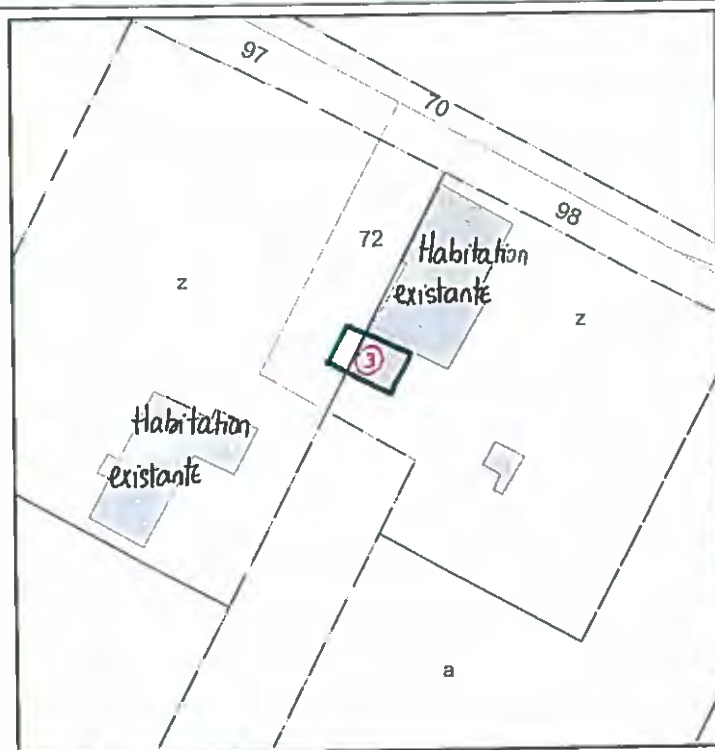
Certaines bâtisses ont été retenues, par ce que présentant une structure pérenne (moellon ou béton armé), elles ne sont plus utiles à l'agriculture. Leur changement de destination ne constitue pas une gêne pour l'agriculture, ces bâtisses étant situées à plus de 100m d'autre construction à usage agricole.

Des hangars ayant perdu l'usage agricole présentant un intérêt architectural peuvent également faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation. Ces constructions sont les témoins d'une organisation culturelle passée dont il convient de maintenir l'empreinte. D'une manière générale en cas de transformation motivée par le changement de destination le projet d'aménagement devra respecter le caractère propre de bâtiment. En particulier, les traces et rappels de leur destination originelle devront subsister.

Au total 9 bâtiments sont ainsi repérés sur l'ensemble du territoire communal :

1	<p>Quartier Tendillon et les Chaux ZA 230</p> 	 <p>1</p>
2	<p>Supprimé enquête</p> <p>après</p>	<p>N°2 Supprimé après enquête</p>

3 Lucia et les Periers
ZL 73



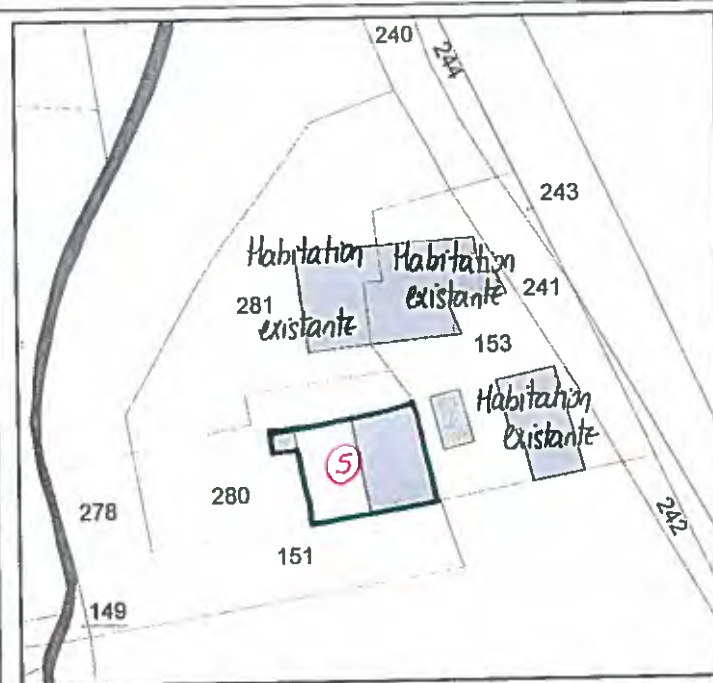
4 Trignard
ZD 140



5 La Cizeranne

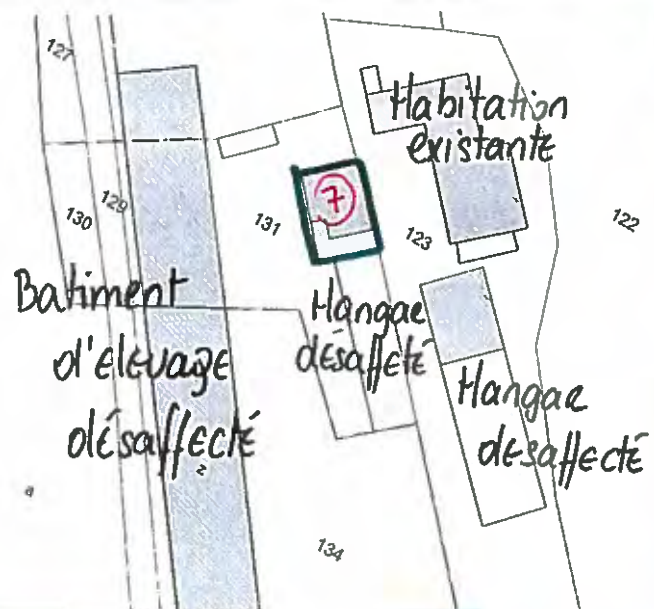


Vue de la façade nord du bâtiment



6	Supprimé après enquête	
---	------------------------	--

7 Cocu



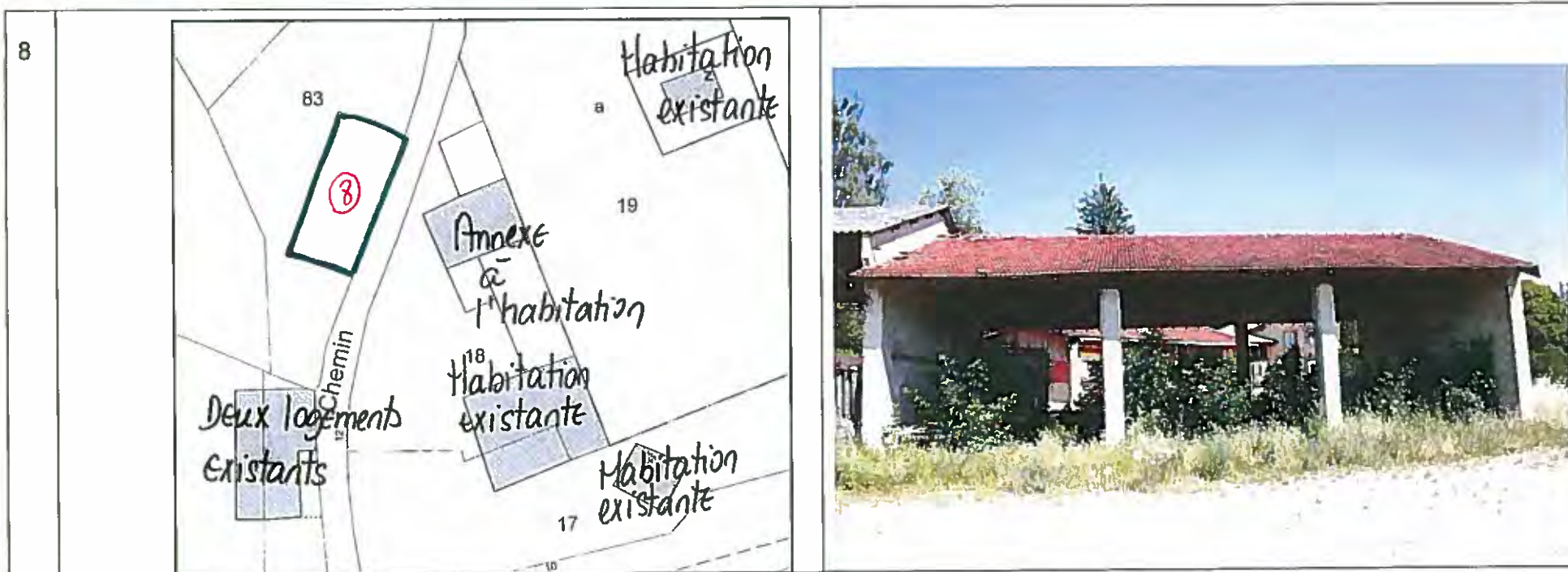
façade ouest

Façade est

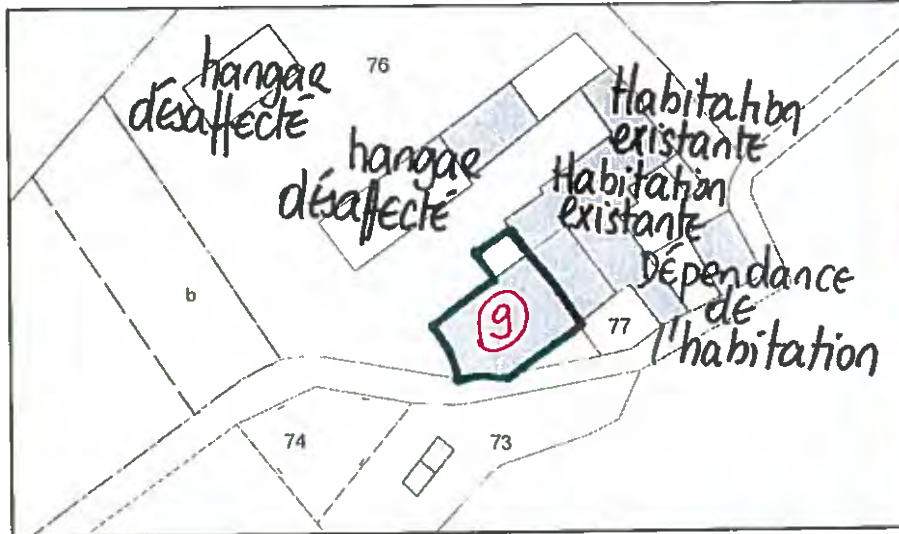


Façade nord et est





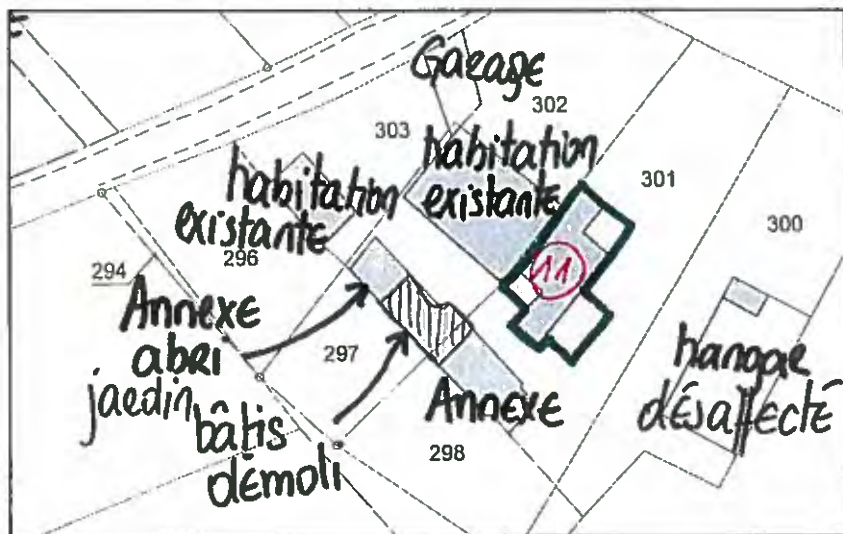
9



10



11



12	<i>Supprimé après enquête</i>	
----	-------------------------------	--

Exemple de transformation d'un ancien bâtiment agricole sur la commune de Chatuzange le Goubet :

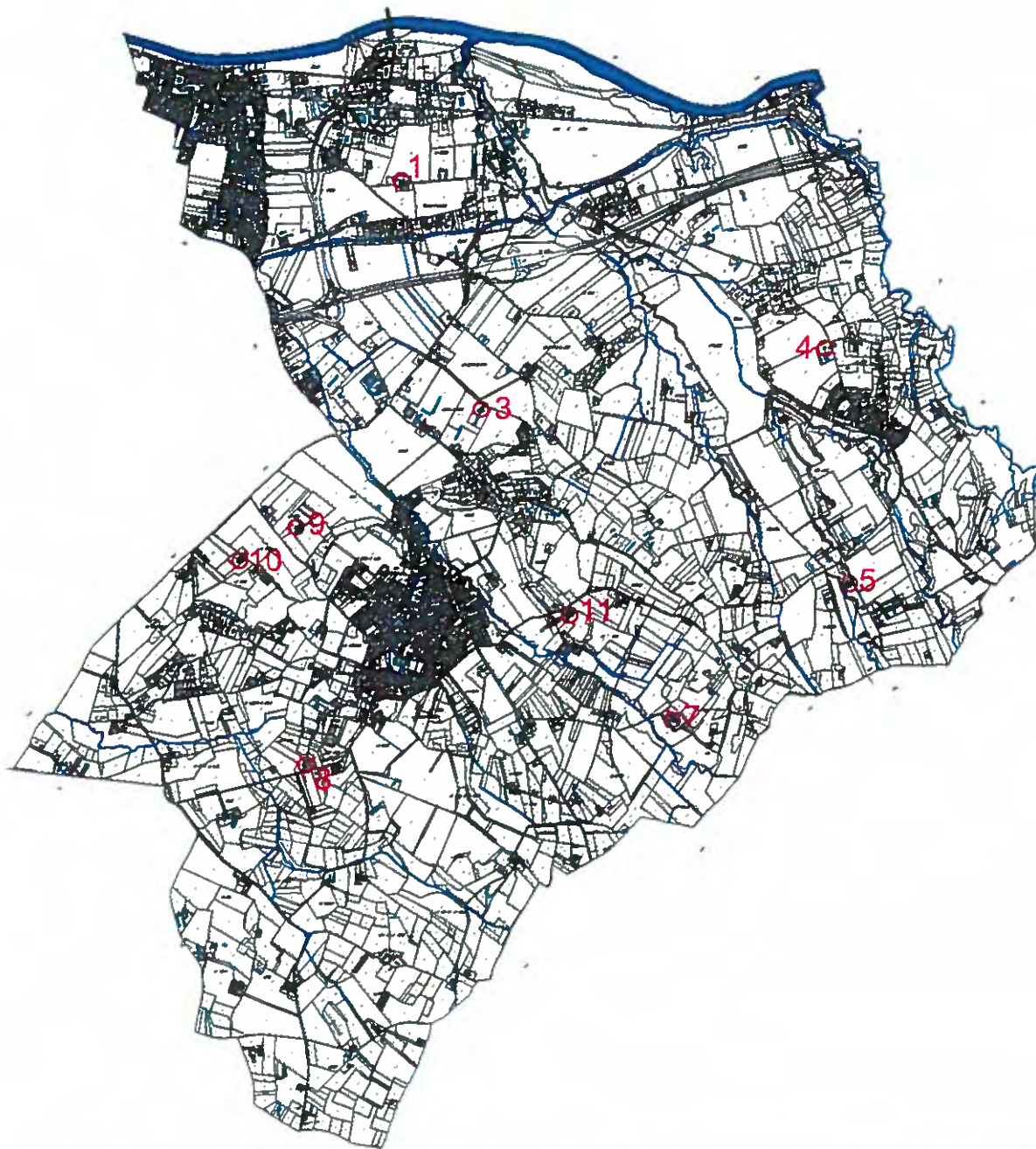


Avant



Après

Plan de situation des bâtiments repérés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme :



Les numéros 2, 6 et 12 ont été supprimés dans le cadre des modifications apportées au projet de PLU après enquête publique ;

4. LA ZONE N

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le PLU de Chatuzange-le-Goubet distingue plusieurs types de zones N, en cohérence avec le PADD :

✓ la zone N

Elle concerne les rives de l'Isère, les rives de l'ensemble des cours d'eau qui n'étaient pas protégées jusqu'à présent. Cette zone protège aussi la butte de la Chopine qui est un secteur de qualité paysagère à proximité du village.

✓ la zone Nℓ

A vocation de loisirs, elle est destinée à accueillir des aménagements légers (promenades, etc. ...).

Elle concerne :

- les rives du Charlieu dans la traversée du village
- le chemin des Trappes (pour l'aménagement d'une zone verte tampon avec des voies piétonnes cyclables)
- l'aménagement d'un mail vert entre les quartiers d'habitat de Pizançon et la zone d'activités le long de la rocade.
- Les installations de sports et loisirs au sud de Chatuzange.
- Et le secteur **Nℓh** : dans ce secteur les constructions à usage d'hébergement et de gardiennage sont autorisées. En effet, il s'agit de permettre aux activités de sports et loisirs existantes ou en projet d'accueillir et d'héberger les participants à leurs activités.
- Et le secteur **Nℓa** :

Il concerne le Rochas, activité de loisirs liée à l'ULM, où l'extension des constructions est limitée.

- ✓ **la zone Nb** : réservée aux activités hydro-électriques
- ✓ **la zone Nd** et son sous-secteur **Nda** est liée aux activités d'enfouissement des ordures de Pourcieux.
- ✓ **la zone Np**

Cette zone a été instituée dans le PLU pour protéger le patrimoine bâti de caractère.

Elle concerne les chapelles, châteaux, maisons fortes.

- Et le secteur **Npt** : il s'agit de permettre la transformation d'un ensemble de bâti de caractère pour un projet d'hôtellerie-restauration « de charme ».

- ✓ la zone Ns : de protection des zones humides

Elle concerne le secteur du Chabot et celui des berges de l'Isère repérés comme des secteurs de qualité écologique par l'étude environnementale.

5. LES BOISEMENTS

Le nouveau zonage du PLU a revu les espaces boisés classés, qu'il a étendu notamment dans les zones humides et le long de certains cours d'eau, pour marquer la vocation de ripisylve de ces zones naturelles.

Par ailleurs, le nouveau zonage du PLU a introduit une protection des haies qui n'existait pas, soit pour préserver des éléments du paysage, soit pour préserver des corridors écologiques.

Le classement moins contraignant que les espaces boisés classés permet des interventions sur ces haies, à condition qu'elles soient reconstituées pour conserver les alignements végétaux.

6. LES SURFACES DES ZONES

	POS		PLU	
	zone	surface (ha)	zone	surface (ha)
zones urbaines à vocation d'habitat	UA	9,8	Ua	19,8
	UC	13,2	Uc	44,3
	UD	86,2	Ud	109,8
	1NB / 2NB	129	Ue	106,4
TOTAL	8%	238,2	10%	280,3
zones à urbaniser	2NA / NA	33,9	AU	61,5
	Naa	14,3	AUa/AUag	23,1
TOTAL	3%	48,2	3%	84,6
zone autoroutière	UF	40	Uf	15
zone urbaine à vocation d'activités	1UI	4,1	Ui	23,3
			Uia	4,5
	0NAai	24,5	AUai	3,1
	1NAai	37,4		
Total zones d'activités	3%	106	2%	45,9

	POS		PLU	
	zone	surface (ha)	zone	surface (ha)
zones agricoles	NC	2075,5	A / Ah	1702
	NCc	28,5	Aa	125
	NC I	27,6		
TOTAL	75%	2131,6	65%	1827
zones naturelles	ND	300	N	459
	NDc		Ni/Nla/Nlh	27
	NDr		Nd/Nde	35,5
			Nb	5,5
			Np/Npt	7
			Ns	53
TOTAL	11%	300	21%	587

Les potentialités de construction

« Habitat »

Zone	Superficie disponible brute	Superficie disponible nette	Logements théoriques	
			15 log/ha	20 log/ha
Ua	0,4	0,3	5	6
Uc	6,5	5,2	78	104
Ud	13,4	10,7	161	214
Ue	9,0	7,2	86	86
AUa	20,2	16,2	242	323
Total	49,5	39,6	572	734
	hectares	hectares	logements	logements

Le PLU de la commune dispose donc d'un potentiel de construction de 572 à 734 logements ce qui, compte tenu des objectifs de production du PLH (71 logements par an pour Chatuzange le Goubet) représente l'équivalent de 8 à 10 années de développement.

7. LE REGLEMENT

Le règlement du PLU a reformulé le règlement du POS en l'adaptant aux exigences de la loi SRU.

Enfin, il a repris un certain nombre de règles pour intégrer les orientations du PADD et assurer sa mise en œuvre, notamment sur les points suivants :

- La préservation de l'environnement :
 - l'environnement naturel : le règlement instaure une obligation de reconstitution des haies repérées comme éléments remarquables et il établit des prescriptions particulières pour leur reconstitution, afin de conserver la diversité biologique.
 - L'environnement bâti : le règlement instaure une obligation de respect du volume bâti pour le patrimoine de qualité (secteur Np)
 - il impose aussi, dans les zones Ua (à vocation centrale) une implantation à l'alignement avec une mitoyenneté pour préserver la morphologie urbaine des centres anciens.

L'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions, prévoit une obligation d'adaptation des constructions au terrain naturel, il établit des prescriptions concernant la nature des clôtures, le traitement des façades, y compris pour les locaux d'activité et agricoles, afin d'assurer une meilleure insertion paysagère et environnementale des implantations.

- La préservation des paysages sensibles dans la gestion des espaces agricoles :

La gestion du territoire agricole se fait à partir de 3 types de zones :

- la zone A, banale et constructible pour les seules exploitations agricoles
- la zone Aa à fort potentiel agronomique, économique et constituant des paysages sensibles et inconstructibles.
- La zone Ah de gestion du bâti existant permettant des évolutions limitées et sans jamais empiéter sur les terres agricoles.
- Le maintien de la mixité des fonctions urbaines

Pour favoriser un développement équilibré de la commune, le règlement prévoit une mixité des fonctions dans les différents quartiers.

Pour cela, les articles 2 des zones Ua, Uc, Ud autorisent l'implantation des activités compatibles avec le voisinage des zones d'habitat.

- L'intégration paysagère des nouvelles constructions

Le règlement prévoit pour tous les nouveaux secteurs d'extension urbaine, qu'ils soient d'habitat ou d'activité, des prescriptions en matière de plantations (clôtures) et en matière de traitement des abords des nouvelles voiries (notamment l'obligation de trottoirs et de bandes plantées) pour assurer une unité paysagère aux différents quartiers.

Il prévoit aussi la possibilité de traiter les espaces collectifs exigés dans les lotissements en mails plantés.

- La diversification et la densification de l'habitat

Pour favoriser des formes d'habitat plus urbaines, le règlement prévoit la possibilité de construction sur limites séparatives si la mitoyenneté existe déjà ou si deux constructions sont édifiées simultanément sur limite.

Il prévoit aussi la possibilité de construction à l'alignement dans toutes les zones urbaines d'habitat afin d'introduire une diversification de la forme urbaine.

8. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver des terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructures) ou nécessaires à la réalisation de logements sociaux.

Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

En même temps, ils créent des droits aux populations desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

La révision du PLU a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec les objectifs du PADD par :

- une rationalisation des équipements avec la suppression des projets d'élargissement déjà réalisés et de nouveaux emplacements réservés sont créés pour création de voies nouvelles, aménagement de carrefours et élargissement de voiries existantes en relation avec les secteurs d'urbanisation future et les secteurs de renforcement de l'urbanisation existante.

Ces voies ont pour objectif de rendre plus accessible certains quartiers, et surtout d'apporter un maillage de voies structurantes dans les nouveaux quartiers.

Des emplacements réservés ont été créés ou confirmés pour des aménagements d'espaces publics ou de stationnement.

- au bourg : pour l'aménagement des abords de la salle polyvalente, pour la création d'espaces publics dans la zone d'extension sud
- à Pizançon : pour l'aménagement d'un espace vert le long du chemin des Trappes (liaison verte et voies piétonnes et cyclables), l'aménagement d'un espace public.

La commune a mis en place, dans les zones AUa, ainsi que dans les parcelles ou tènements suffisamment important du bourg et de Pizançon, l'obligation de réaliser 30 % de logements sociaux dans chaque opération de plus de 2 logements pour favoriser la diversité de l'offre en logements sur la commune et pour répondre à l'obligation de disposer de 20 % de logements sociaux.

La commune a aussi établi un emplacement réservé pour améliorer le traitement des eaux pluviales :

- Bassin d'écroulement du Charlieu à Chatuzange-le-Goubet. La réalisation de ce bassin tiendra compte de la présence de la zone humide du ruisseau, afin de ne pas en altérer la fonctionnalité.
- Les plantations :

Le PLU prévoit dans ses annexes des recommandations en matière de plantations et de gestion de ces plantations.

Elles concernent principalement les haies de clôtures et ont pour objectif de promouvoir des plantations mixtes (caducs et persistants), variés (association d'espèces différentes), offrant ainsi une diversité de composition et une meilleure insertion paysagère.

3ème Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement :

Les extensions urbaines :

Le PLU participera à la densification des zones urbaines en prévoyant des extensions du Bourg centre de Chatuzange-le-Goubet, des hameaux « Papelissier » et les « Liouds » et du hameau situé à l'Est du lieu-dit « Le Coppe ». En outre, la zone urbaine de « Pizançon » sera largement étendue en direction de la voie assurant la liaison entre l'autoroute A49 et la RD2532, au contact des zones urbaines existantes.

Le PLU autorisera également deux importantes extensions des zones d'activités : l'une de part et d'autre du carrefour giratoire de la RD2532 et l'autre entre le ruisseau le Riousset et la RD 124.

La préservation des milieux naturels et des espaces agricoles :

Les différentes zones naturelles sensibles identifiées (les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I « retenue de Pizançon » et « Zone bocagère entre l'Écancière et le Martinet ») seront préservées dans le cadre de zonages spécifiques (zone agricole ou zone naturelle protégée) dans lesquels les nouvelles constructions seront interdites, exceptées pour l'extension du hameau des « Liouds », en limite de la zone naturelle.

Cette nouvelle zone d'urbanisation outre son effet d'emprise sur des milieux naturels recensés, pourra engendrer un effet de coupure du corridor écologique d'orientation Sud-Ouest / Nord-Est, assurant la liaison entre les différents boisements, cours d'eau et roselières.

Les zones d'urbanisation future, localisées au droit de Pizançon, engendreront un effet d'emprise et de substitution important, mais n'affecteront toutefois directement aucun espace naturel remarquable exceptée une parcelle de pelouse sèche localisée en bordure de la route nationale.

De même, la zone à urbaniser (AU) située au Nord-Est du « Goubet », entre des espaces boisés classés et le cours d'eau de Charlieu pourra faire l'objet d'une maîtrise particulière du développement de l'urbanisation, afin de permettre le maintien de la biodiversité et d'assurer les échanges écologiques : bande verte le long du ruisseau, gestion alternative des eaux pluviales (bassin écologique de rétention), aménagements paysagers, trame verte dans le tissu urbain, ...

Les espaces boisés (ripisylves, bosquets, boisements, haies arborées) bénéficieront d'un statut de protection intégrale souligné par le zonage en espace boisé classé. Cette protection contribuera au maintien des continuités des corridors écologiques. Un traitement du cours d'eau de la Lotte et de ses berges dans la traversée du bourg pourra d'ailleurs être réalisé afin de recréer une continuité.

Le PLU contribue également à la préservation des milieux humides recensés sur le territoire en classant en zones naturelles et agricoles l'espace de fonctionnalité des zones humides du Bagnol.

L'espace agricole est relativement bien préservé, notamment au Sud de l'autoroute A49, malgré les effets d'emprise liés aux zones d'urbanisation future. Le mitage, déjà important sur le territoire, sera freiné par l'interdiction d'urbaniser dans les zones agricoles (zones A) et par l'unique possibilité d'aménagement ou d'extension limitée de l'existant dans les zones naturelles et les secteurs Ah.

La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie

Lors de l'urbanisation des secteurs localisés en bordure de la RD2532 et affectés par la zone de bruit (100 m de part et d'autre de la voie), des mesures devront être mises en œuvre afin de diminuer l'impact des nuisances acoustiques sur la population. Ces futures zones urbaines devront également faire l'objet de mesures d'intégration architecturale et paysagère.

Dans le secteur du Pizançon, des espaces de transition (aménagements paysagers) devront être réalisés entre les futures zones d'activités et les futures zones urbaines afin de préserver le cadre de vie des nouveaux habitants.

Certaines haies ont été inscrites en tant qu'éléments remarquables du paysage, afin de préserver le paysage bocager de la partie Sud du territoire communal. Le maintien des différents boisements (classés en EBC) participe également au caractère bocager de la commune.

Le PLU contribue également à la préservation des paysages de la commune et notamment des perceptions paysagères depuis les routes départementales en classant certains secteurs en zone agricole avec protection du paysage (zone Aa) dans laquelle toute construction sera strictement interdite.

Les éléments remarquables du paysage (petit patrimoine) ont été mis en évidence sur le plan de zonage, afin que leur présence soit prise en compte lors d'un aménagement riverain (intégration architecturale et paysagère).

La préservation des ressources et la prévention des risques naturels

Le PLU contribue à la préservation des ressources en eau en classant les parcelles concernées par les périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable du Pinet en zones naturelles.

Pour prévenir les risques de débordement des différents cours d'eau, une bande verte (zone naturelle protégée N) a été instaurée, dans la mesure du possible, de part et d'autre des cours d'eau.

Le PLU prévoit également la mise en place d'un bassin écrêteur en aval du bourg de Chatuzange, afin de minimiser les risques de débordements à l'aval où d'importantes zones urbaines se sont développées.

En conclusion, le nouveau document d'urbanisme permet de protéger les grandes continuités biologiques (protection des boisements, des haies et des cours d'eau) qui n'étaient pas protégées dans le POS.