
IV – Orientations d'aménagement

Modifie la [pièce n°2b du PLU](#) : Orientations d'aménagement

Département de la DRÔME

Commune de
**CHATUZANGE-LE-
GOUBET**

**Plan
Local
d'Urbanisme**

2b - Orientations d'Aménagement

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
5 février 2002	17 avril 2012	20 novembre 2012

Approbation de la mise en compatibilité du PLU : 6 février 2014
Approbation de la modification simplifiée du PLU : 16 juin 2014
Approbation de la modification n°1 du PLU : 20 juin 2014
Approbation des modifications n°2 et n°3 du PLU : 4 juin 2015
Approbation de la mise en compatibilité n°2 du PLU : 23 janvier 2018
Approbation de la mise en compatibilité n°3 du PLU : 8 août 2018
Approbation de la modification n°4 du PLU : 13 juin 2018, rectifiée le 26 septembre 2018

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement portent sur les principaux secteurs de développement futur.

- 1 – Le secteur du bourg de Chatuzange Le Goubet
- 2 – Le secteur de Papelissier
- 3 – Le secteur de Pizançon
- 4 – La zone UC des Guerres
- 5 – Le secteur du Goubet (école maternelle)
- 6 – Le Village de santé (bourg de Pizançon)

1- LE BOURG DE CHATUZANGE LE GOUBET

Constat :

Le bourg de Chatuzange le Goubet a subi un étalement des développements urbains et un mitage de l'espace.

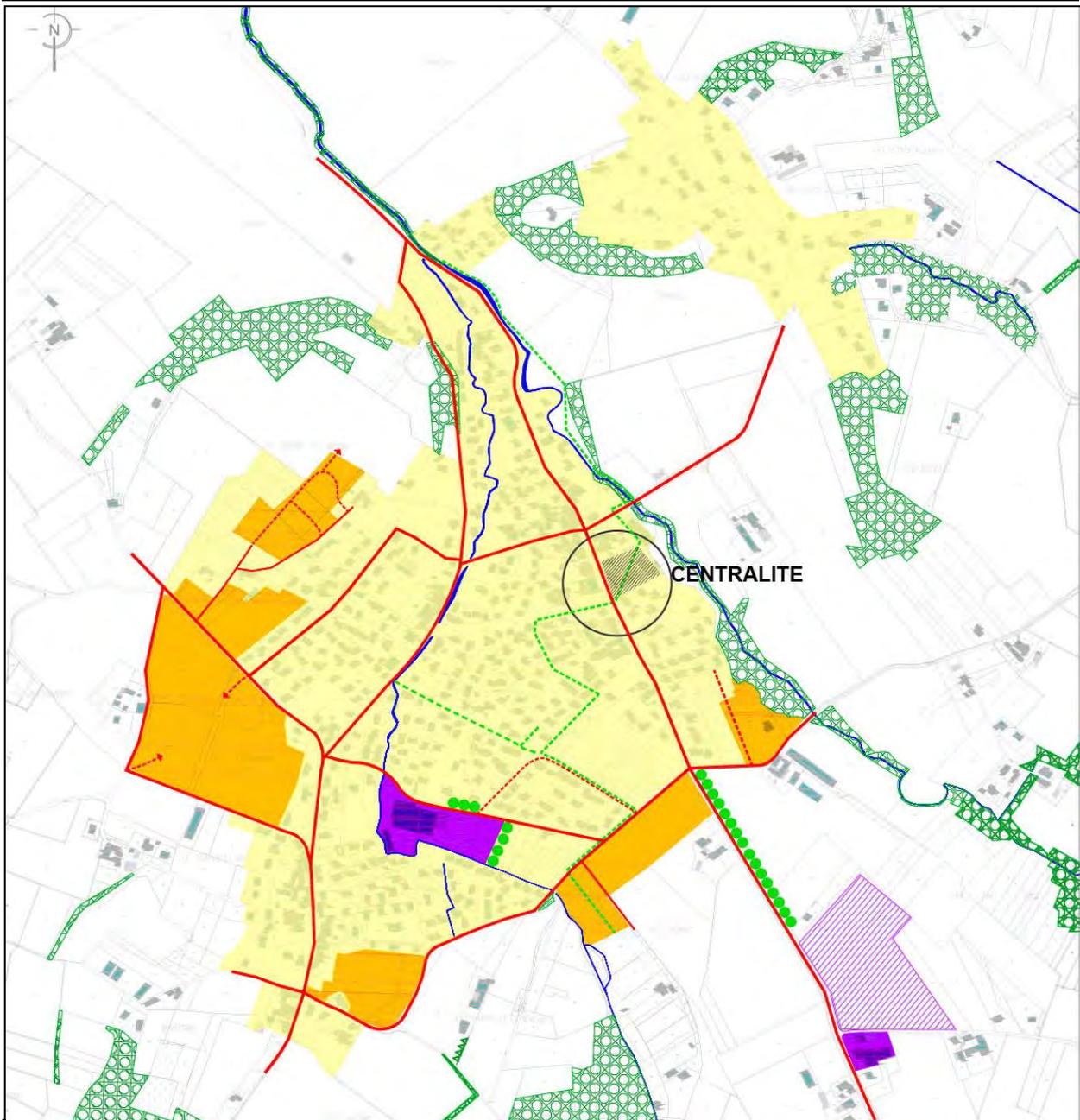
La dispersion des urbanisations et la juxtaposition des opérations de lotissement sans structure urbaine ont conduit à une perte de centralité du bourg de Chatuzange le Goubet.

Le principe d'aménagement :

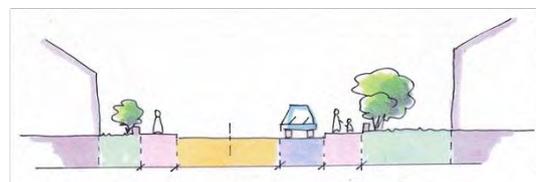
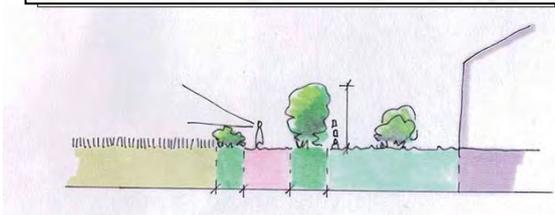
- Afin d'éviter des voies en impasse, des bouclages de voiries seront réalisées, ce qui permettra une lisibilité des îlots.
- Certaines voiries seront plantées d'arbres d'alignement.
- En favorisant une cohérence urbaine aux rues de desserte, les implantations de constructions devront respecter le même alignement (constructions en ordre continu ou semi continu).
- Des liaisons douces, piétonnes et cyclables, accompagneront ce maillage, permettant de relier les zones de loisirs, les équipements, le secteur central.
- La limite de l'urbanisation devra être traitée de façon à assurer une transition avec la zone agricole : chemin piéton naturel.
- Renforcer la centralité dans l'environnement de la Mairie.
- Permettre la création de liaison douce entre les équipements sportifs et le cœur de village.
- La densification et une mixité de l'habitat par l'introduction d'un habitat locatif et social :

dans les zones à urbaniser AUa; plus du tiers des logements prévus par opération doivent être composés de logements de type collectif ou intermédiaire ou de logements individuels groupés.

LE BOURG DE CHATUZANGE LE GOUBET



- | | |
|---|---|
|  zone urbaine existante |  boisements existants |
|  opération coeur de village réalisée |  alignement à créer |
|  secteur ouvert à l'urbanisation |  liaison douce à créer |
|  activités existantes |  voirie à créer |
|  secteur d'accueil des entreprises | |



2- LE HAMEAU DE PAPELISSIER

Constat :

Ce hameau, à l'écart du centre bourg a fait l'objet d'un mitage de l'espace, en laissant de vastes parcelles entre les constructions existantes.

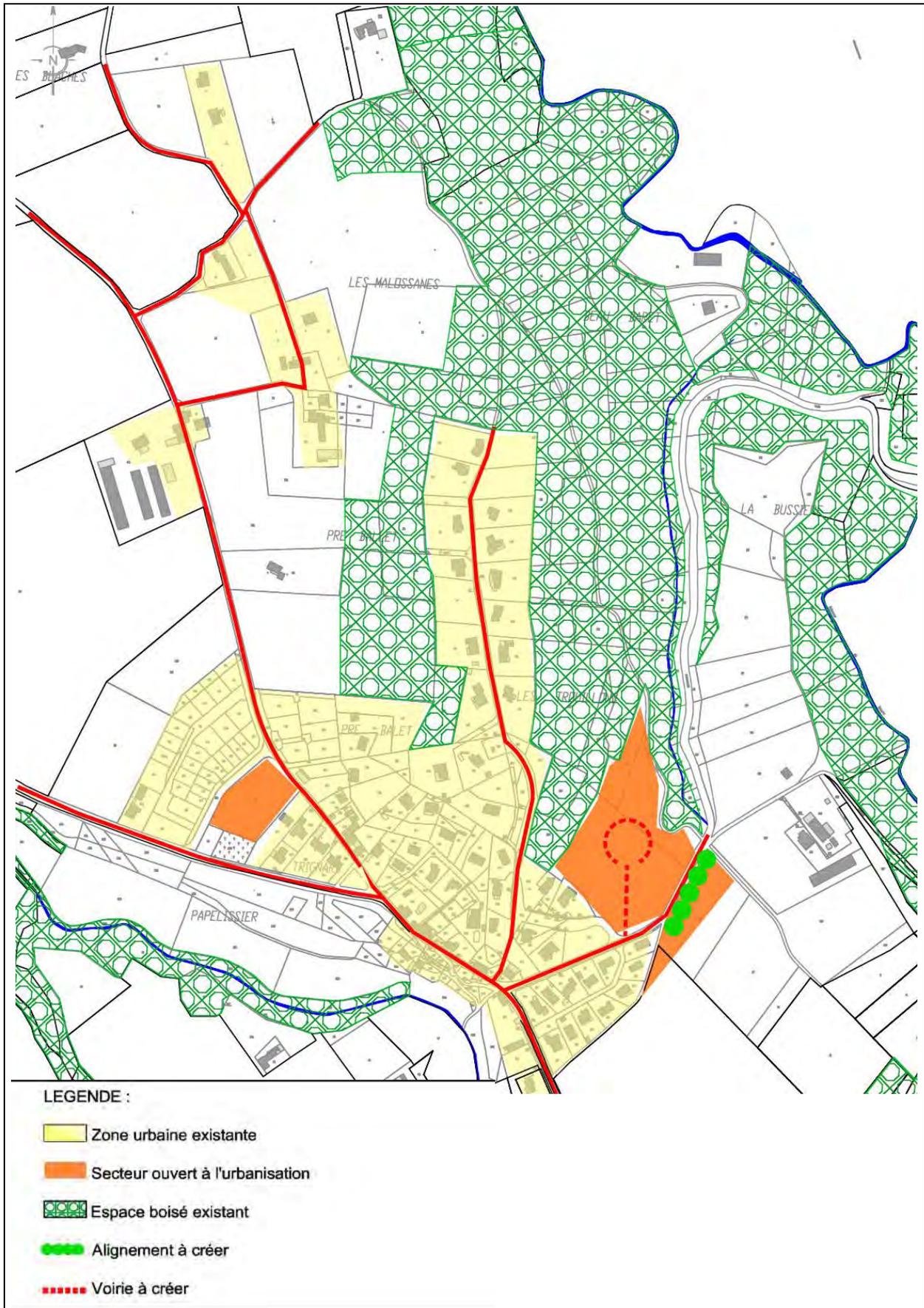
L'urbanisation modérée de ce secteur permettra de relier les constructions existantes, et « d'étoffer » le bourg.

Le principe d'aménagement :

L'objectif de la commune est de limiter les investissements en réseaux (assainissements, voiries ...) et la multiplication de déplacements automobiles générateurs de nuisances.

En maîtrisant ces secteurs qui représentent chacun 2 ha environ, la commune étoffe ce hameau tout en favorisant une mixité de logements. Pour cela, dans les zones à urbaniser AUa; plus du tiers des logements prévus par opération doivent être composés de logements de type collectif ou intermédiaire ou de logements individuels groupés.

2- LE HAMEAU DE PAPELISSIER



3- LE HAMEAU DE PIZANÇON

Constat :

Ce quartier, en limite de Bourg de Péage, s'est développé par l'aménagement successif de lotissements et souffre d'un manque de lisibilité, de difficultés de circulation, et ne profite pas du potentiel des berges de l'Isère.

Cette potentialité de construction dans un secteur cerné par l'urbanisation représente environ 4 ha d'extension

Le principe d'aménagement :

L'organisation de la zone devra prévoir un maillage viaire, permettant une urbanisation en épaisseur avec des impasses prohibées.

La création de nouvelles liaisons Nord / Sud et Est / Ouest devra permettre les circulations piétonnes et cyclables sécurisées, et bénéficier de plantation d'alignement.

Afin de permettre une mixité résidentielle et sociale, l'on trouvera 30 % de logements locatifs. En outre, dans les zones à urbaniser AUa; plus du tiers des logements prévus par opération doivent être composés de logements de type collectif ou intermédiaire ou de logements individuels groupés.

Afin de donner une cohérence urbaine aux rues de desserte, les implantations des constructions devront respecter le même alignement.

La création de liaisons douces Nord / Sud reliant les berges de l'Isère

Les clôtures participent à l'espace public et ne devront pas « fermer » le paysage ; les clôtures maçonnées devront être basses (0.5 m) et doublées de haies.

Les haies pourront être taillées ou libres. Elles comporteront au moins 50 % de persistants pour assurer une bonne protection.

4- AMENAGEMENT ZONE U_c « LES GUERRES »

La zone UC « Les Guerres » est située au sud du bourg de Chatuzange le Goubet, à l'intersection de la RD149 et de la rue du Stade.

Les opérations d'aménagement et de construction à venir sur cette zone UC devront respecter les principes définis ci-après :



- limitation des accès routiers sur la Route du Stade à 3 ou 4 accès au maximum ;
- pas d'accès direct sur la RD 149 ;
- le cheminement des piétons et cycles sera assuré par des espaces dédiés et matérialisés, à l'intérieur de la zone et vers les voies publiques périphériques.
- les espaces communs (voiries, cheminements, placette, dispositifs de traitement des eaux pluviales ...) devront être obligatoirement végétalisés sous des formes diverses selon l'usage des espaces (arbres de haute tige pour l'ombrage, végétation arbustive, enherbement, ...) en utilisant des essences locales variées.

Enfin, il est rappelé que s'applique sur cette zone (voir document graphique du règlement planche n°3) une **servitude de logement au titre de l'article L.123-2 b)** du code de l'urbanisme : est imposée la réalisation d'un programme de logements comprenant au minimum 34 logements dont au moins 1/3 de logements collectifs et 20% de logements locatifs groupés. Au moins 30% du total des logements devront être des logements sociaux.

5- SECTEUR DU GOUBET (ECOLE MATERNELLE)

Sur le secteur du Goubet, la zone AUae située au nord de la route des Moulins a pour vocation d'accueillir une nouvelle école maternelle.

Les principes à prendre en compte sont les suivants :

- L'accès motorisé à l'école maternelle se fait depuis le parking existant, depuis la route des Moulins,
- L'accès piétons se fait à partir des cheminements doux existants (trottoirs, passerelle, passages piétons matérialisés,...). Ces liaisons douces sont complétées par un cheminement piéton sécurisé à aménager en limite Est du parking existant (variante A). Le cheminement piéton pourra cependant être aménagé en limite Ouest du parking existant (variante B),
- La façade de l'école est organisée au sud, en limite du parking existant,
- Une frange végétale permet de traiter la limite avec les terrains agricoles,
- La frange boisée en limite ouest de la zone AUae est maintenue.

Les principes généraux d'aménagement sont résumés par le schéma ci-après.

Principes généraux d'aménagement de la nouvelle école maternelle du Goubet



6- VILLAGE DE SANTÉ (BOURG DE PIZANÇON)

Dans le bourg de Pizançon, la zone « Us » située le long de la rue du Vercors a pour vocation d'accueillir un « Village de santé » qui 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.

Les principes à prendre en compte sont les suivants :

- L'accès motorisé à la zone se fera depuis la voie communale située en partie sud du secteur
- L'accès piétons s'organisera à partir des cheminements doux à aménager le long de la rue du Vercors. Un plateau traversant assurera la continuité avec la zone urbaine en partie Ouest de la rue du Vercors
- Le long de la rue du Vercors, les constructions doivent s'implanter selon un recul homogène
- Une frange végétale permet de traiter la limite avec les aménagements limitrophes (lotissement « Les Chênes Verts », salle de sport « Platinium »)

Les principes généraux d'aménagement sont résumés par le schéma ci-après.

Principes d'aménagement

